



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног комплекса

к.п.бр. 9133/1 К.О. Шабац

ИНВЕСТИТОР:
Срђан Десанчић
Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
”ARHERA” доо
Шабац

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНА ОБРАДА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.
„ГЕОПРО 015“, Шабац
Станица Петковић, дипл.инж.грађ.
Небојша Радовић, дипл.инж.грађ.
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:



.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

“ARHERA” доо

Директор,



Zorica Šimić

.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

О.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	1
I-1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-1.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	9
I-1.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	24
I-3.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	24
I-3.1.	НАМЕНА ОБЈЕКТА.....	24
I-3.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА.....	24
I-3.3.	ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ.....	24
I-3.4.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	25
I-4.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	25
I-4.1.	ПОВРШИНЕ.....	25
I-4.2.	ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	25
I-5.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	25
I-6.	НАЧИН ПРИКЉУЧИВАЊА ОБЈЕКТА НА КОМИНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	26
I-6.1.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	26
I-6.2.	ВОДОВОД	26
I-6.3.	КАНАЛИЗАЦИЈА.....	26
I-6.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА.....	27
I-6.5.	ГРЕЈАЊЕ.....	28
I-7.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	28
I-8.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	29
I-9.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	29
I-10.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ.....	29
I-11.	СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УП-а.....	30
II	ГРАФИЧКИ ДЕО.....	31
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	38

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000015089880

Регистар привредних субјеката

БД 38272/2009

Дана, 10.04.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Зорица Шимић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC,
MASARIKOVA 8/2**

са матичним бројем 20410418

И то следећих промена:

Промена личних података оснивача директора, заступника:

За оснивача, директора, заступника:
Име и презиме: Зорица Карановић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

Уписује се:

Име и презиме: Зорица Шимић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.04.2009 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

Страна 1 од 2

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC,
MASARIKOVA 8/2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови,
решено је као у диспозитиву.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



Страна 2 од 2

На основу члана 38. и 65. ст.3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/12, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2` ,) , Директор АRHEРА доо доноси

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за:

**Изградњу стамбено-пословног комплекса на к.п.бр. 9133/1 К.О.
Шабац**

Одређује се:

1. одговорни урбаниста
Бр.л. ИКС 200 0254 03

дипл.инж.арх. **ЗОРИЦА ШИМИЋ**

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално да израђује инвестиционо-техничку документацију.

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник“ РСрбије бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,42/12, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)

ДИРЕКТОР:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица М. Шимић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2204968777019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0254 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/424570
Београд, 14.10.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зорица М. Шимић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0254 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

У складу са чланом 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса за к.п.бр.9133/1 К.О.Шабац**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20 и 52/21), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

март,2022.

Одговорни урбаниста:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног комплекса, к.п.бр.9181 К.О.Шабац

I-1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I-1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни и плански однос за доношење Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.9181 К.О.Шабац налази се у:

1. Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)
2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
3. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015) ;

I-1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације „Шабац“-Ревизија ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19 и 20/19)

II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама.

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

У зонама са доминантном наменом пословања, компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице.

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, или једног пословног простора истог власника на другој локацији, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м².

Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

002. Намена површина унутар блокова - **зона на којима се примењују планови детаљне регулације** се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се ти планови примењују у потпуности. У случају измене и допуне тих планова, дају се усмеравајуће одредбе. Такође, у исту категорију су сврстана и подручја за које је израда планова детаљне регулације у току. Планови који до ступања на снагу Ревизије ПГР нису упућени на јавни увид (након стручне контроле), раде се у складу са одредбама Ревизије ПГР.

003. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило "сличности садржаја"** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину. За обављање радних делатности обезбеђено је довољно радних зона

тако да не треба одступати од напред наведеног. Опште одредбе су дефинисане поглављем II 1.12.1. Намена површина.

004. Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне. **Зона** је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом. **Општа правила за изградњу по зонама се дефинишу поглављем II 2.32. Општа правила уређења и грађења по типичним градским зонама.**

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони C1, C1+ и C2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

006. За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила** унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама C1, C1+ и C2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне C1, C1+ и C2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања социјално угрожених категорија домаћинства.

008. Критеријуми се примењују на нивоу хомогене целине коју може представљати подручје, група блокова, део блока. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар одговарајућег облика становања, уз могућност да се планом детаљне регулације утврде делимичне корекције. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Ревизијом ПГР.

У подручјима санације бесправне градње, могуће је одступање од критеријума, односно прилагођавање стању које се утврђује Законом о легализацији.

009. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

010. Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објекта у радним зонама и слободностојећих објекта, где могу бити

повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).

У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Обзиром на карактер изграђености, сматра се да је већина слободностојећих објеката изграђена у складу са одредбама члана 52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при

чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

011. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

012. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: Карађорђева, Господар Јевремова, Мачванска (од раскрснице са В. Караџића до раскрснице са Улицом Цицварића), Масарикова, Краља Александра (од Цветног Трга до раскрснице са Јанка Веселиновића), Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Браће Недић), Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић), Војводе Мишића (од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђевој до раскрснице са Норвешком).

За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ Ревизија ПГР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.

Висинска регулација је дефинисана максималном висином венца и обележена је црвеном линијом, а због специфичне архитектуре у неким улицама, дата је усмеравајућа висинска регулација међуспратне конструкције, која је означена љубичастом бојом на графичком прилогу „Карта шематског приказа висинске регулације“.

Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, који су у поступку проглашења за непокретно културно добро, као и вредни објекти градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију. Ови објекти су означени на графичком прилогу као "зона у којој се задржава постојећа висинска регулација".

013. Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у

близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

016. Интервенције на постојећим објектима: Реконструкција објекта се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина, сем у појединим блоковима где је то посебно назначено посебним условима Ревизије ПГР. Ако је таква могућност назначена посебним условима за појединачне блокове, максималан број станова је једнак броју станова са последње етаже.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.).

Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са вањске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објекта на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објекта под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објекта и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо и текуће одржавање.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

017. Објекти без одобрења за изградњу: У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са Законом о легализацији.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених категорија становништва	0,7 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора
Поште	1 пм	150 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

* Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање

**Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

У складу са стеченим правима, инвеститори у Улици Војводе Мишића (блок 44г) и дуж Обилазног пута (између улица Поцерске и Краља Милутина) имају право да 10% потреба за паркирањем обезбеде у оквиру површине јавне намене.

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етажне а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе. (Одступања се не могу верификовати изградом новог плана, осим измене Ревизије ПГР).

Свако треће паркинг место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да

денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

019. Заштита простора и заштитне зоне: На простору који је обухваћен Ревизијом ПГР дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане у текстуалном делу Плана, као и у условима надлежних предузећа у документацији Плана, а у графичком прилогу су приказане оне зоне и подручја за које је то било могуће урадити. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим Планом се морају поштовати:

- **Зоне заштите непокретних културних добара:** Услови су дефинисани поглављем II 1.8.2. Заштита културних добара и одговарајућим правним актима
- **Зоне заштите природних добара:** Граница припадајућег простора споменика природе «Липа у Шапцу» дефинисана је пречником крошње стабла липе, која износи 16,40м. Изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од линије средњег водостаја водотока (еколошки коридор реке Саве).
- **Заштитне зоне канала:** У циљу одржавања постојећих атмосферских канала и обезбеђења приступа механизације за њихово одржавање канала, неопходно је ставити под заштиту приступне стазе ширине по 5,0м са обе стране канала, односно не дозволити никакву градњу у том појасу. Изузетак могу бити само инфраструктурни објекти, који неће угрозити стабилност косина канала, нити могућност приступа каналу. За нове канале, приступне стазе су узете у обзир приликом дефинисања парцела за њихову изградњу. Сви стали услови, који су дефинисани за заштитне коридоре постојећих канала, примењиваће се и за планиране канале.
- **Заштитне зоне изворишта:** Зоне су дефинисане поглављем II 1.6.2. Водоснабдевање, правилником и одговарајућим графичким прилогом.
- **Заштитне зоне цевовода:** за примарне инсталације водовода са сваке стране од осовине цевовода 1,0 м, а где то није могуће по 0,5 м са сваке стране цевовода уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама, у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, односно минимано по 2,0м са обе стране цевовода у случају изградње неког другог објекта уз обезбеђење рова челичним подградама; за секундане инсталације водовода – дубина цевовода са сваке стране од осовине цевовода (1,0м), а минимално по 0,5 м са сваке стране цевовода за случајеве паралеленог вођења са другим инсталацијама и минимално по 1,0 м са сваке стране у случају изградње неког другог објекта; за примарне и секундарне инсталације канализације, по + 1,0 м са сваке стране од осовине цевовода, а где то није могуће по 0,5 м са сваке стране колектора уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, а минимално 2,0м са обе стране осовине колектора у случају изградње неког другог објекта; Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми: Код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 м испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,80-1,00 м испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза. Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хиролошко-хидрауличних подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и свих других, за то неопходних техничких решења.
- **Заштитне зоне за високонапонске водове износе:** за далековод 220 kV износи 50,0м (25м+25м); за далеководе 110 kV (постојећи и планирани) износи 60,0м (15,0м+30,0м+15,0м); за далековода 35 kV износи 15,0м (7,5м+7,5м). Услови изградње у заштитним зонама дефинисани су посебним правилима грађења за зоне у оквиру којих се налазе
- **Заштитна зона гасовода износи:** 60м (30+30м), а услови за изградњу су дефинисани у посебним правилима грађења за зоне у оквиру којих се налази
- **Заштитне зоне базних станица мобилне телефоније:** За базне радио станице мобилне телефоније, са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу), дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30 м и вредност од 30 м за стубове висине преко 30 м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела. Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини црква - у радијусу од 100м због заштите визуре насеља. Додатни услови и ограничења у погледу забране изградње у циљу заштите визуре и абмијента дефинисани су у посебним правилима грађења за издвојене зоне.

- Заштитна зона хидролошке станице: Приликом пројектовања и извођења било каквих радова у кориту реке Саве и на речној обали, на растојању 1000 м узводно и низводно од профила Главне Хидролошке Станице Шабац, а који могу да утичу на режим течења и стабилност објекта, неопходно је претходно прибавити Мишљење РХМЗ.
- Заштитна зона објеката посебне намене: Перспективни војни комплекси и перспективни објекти уређења територије имају дефинисане заштитне зоне у складу са условима који су дефинисани поглављем II 1.8.2. Организација простора од интереса за одбрану земље. Одступања од забране изградње се дефинишу у складу са накнадно прибављеним условима Министарства одбране.
- Заштитни појас и појас контролисане градње уз државне путеве унутар грађевинског подручја је дефинисан грађевинским линијама у складу са предходно донетим урбанистичким плановима,
- Заштитне зоне железничког саобраћаја дефинисане су графичким прилогом у складу са условима АД "Железнице Србије"
- Заштитне зоне Трећег моста и Друге градске обилазнице: планом су дефинисани коридори који не могу бити намењени за друге делатности. До привођења намени земљиште се користи искључиво као пољопривредно земљиште.
- Заштитне зоне мостова на реци Сави: Осим објеката инфраструктуре, сви викенд објекти у зонама 200 м од мостова се морају уклонити.
- Заштита културно-историјског наслеђа је приоритет, у складу са јасно дефинисаним условима Завода за заштиту непокретних културних добара "Ваљево". Условне за извођење било каквих интервенција на објектима који су утврђена културно историјска добра утврђује надлежни завод
- Објекти вредног архитектонског наслеђа се чувају и штите кроз урбанистичке планове. Обавеза инвеститора и локалне самоуправе је да очувају градитељско наслеђе. У том циљу, изразом Ревизије ПГР је утврђена висинска регулација која има за циљ заштиту како појединачних објеката, тако и улица са традиционалним градским идентитетом. (графички прилог "Карта шематског приказа висинске регулације").

Предметна парцела се према ПГР-у налази у зони **С2**-опште мешовите и стамбене зоне у насељима средње густине, **С3**-зоне ретких насеља и породичне изградње и **И**-објекти мреже и коридори инфраструктуре.

С2 ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. • За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0м, изузетно 2,5м у условима затеченог стања. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6

	<p>станава: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%. • У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5. • У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m; - изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m; - изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима; - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u> <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаже (спрат

	<p>или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности</p> <ul style="list-style-type: none"> - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објект уклања ради изградње новог. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,0m према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта. • <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m; - за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.
	<p>Спратност</p> <p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је четири надземне етажe (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објект максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу. • Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	<p>Максимални број стамбених јединица</p> <p>У складу са општим одредбама 007.</p>
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објект се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објект, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објект на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од

парцелације	<p>6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</p> <ul style="list-style-type: none"> За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

СЗ	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ
-----------	--

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
------------------------------	--

У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
------------------------	--

Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.
------------------------	---

Правила парцелације	У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m. За остале блокове са индивидуалним парцелама: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m.
----------------------------	--

Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила
--------------------------	--

Услови за изградњу објеката	Подземне етажне	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени $I_z=100\%$
	Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: $I_{ii}=1$ (приземни објекат), $I_{ii}=2$ (две етаже), $I_{ii}=3$ (максималне три етаже).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРа или ситуационим решењем.

	Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <ul style="list-style-type: none"> • С3/1 Максимална спратност до 1 надземне етаже са максимално 1 стамбеном јединицом: у условима када је парцела мања од 2,5 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m. • С3/2 Максимална спратност до 2 надземне етаже са максимално 2 стамбене јединице: у условима када је парцела мања од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m. • С3/3 Максимална спратност до 3 надземне етаже са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • С3/4 Максимална спратност до 4 надземне етаже са максимално 6 стамбених јединица: у условима када се парцела налази у зони С2 где је условљена висинска регулација а парцела је мање површине од 5 ари; ако је то условљено посебним условима за блок/парцелу као резултат обезбеђења континуитета планске изградње на појединим подручјима. • Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу С3/1, С3/2 и С3/3 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m ² (брutto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.	

072. И	ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне: <ul style="list-style-type: none"> • И0 - путна инфраструктура, саобраћајне петље и раскрснице • И1 - пумпне станица • И2 - мернорегулационе станице • И3 - трафо станице • И4 - телефонске централе • И5 - Хидролошке станице • И6 - релејни и антенски стубови • И7 - црпне станице • И8 - заштитни ее коридор • И9 - заштитни гасни коридор 	

- И10 - железничка станица; железничка инфраструктура и заштитни коридори
- И 11 - јавни паркинг
- И 12 - обалоутврде, мостови
- И 13 - водоторањ.

Зоне инфраструктурних коридора намењене су израдни искључиво објекта јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати израдна објекта нити просторија стамбене намене, нити осталих објекта високоградње осим наведених у предходном ставу.

Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објекта које су предложене Планом су планерски дефинисане. Постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције у смислу разраде капацитета и профила. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објекта дефинисане поглављем "II 1.12.4 Инфраструктурне мреже и објекти и зелени фонд" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објекта, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објекта инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објекта постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју града, и то:

Непосредни појас заштите

- од ивице замљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут, ако графичким прилогом није дефинисана другачија грађевинска линија у складу са стеченим правом;
- од осе крајњег железничког колосека – 25 m;
- од осе далековода 110kV је 15m, од осе далековода 35kV је 7m, а од осе далековода/мешовитих водова 20kV и 10kV је 5m;
- од осе магистралног гасовода 50bar је 30m, од челичног гасовода до 13bar је 4m а од осе дистрибутивног гасовода до 4bar је 1m,
- од осе оптичког телекомуникационог кабла – 1 m.
- у непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објекта, као и свих објекта који нису у функцији инфраструктурног система;
- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станица за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;
- легализација и реконструкција постојећих објекта може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и
- код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Заштитни појас далековода 110kV

- 25m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Шири појас заштите

- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински пут, 175 m за железничку пругу и гасовод,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објекта (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објекта и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;
- угоститељски објекти: површина парцеле (комплекса) до 1000 m², индекс изграђености 0,7; степен заузетости парцеле 70%, спратност објекта П;
- рекреативни (спортски) објекти: површина парцеле (комплекса) до 2000 m²; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објекта – П;
- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објекта на једној парцели (комплексу);
- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази;
- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (апартмана, трговачко-угоститељских објекта, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним индексом заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда:

- у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС”, бр. 101/05 и 123/07), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која**

садржи саобраћајно-техничке услове.

- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима - својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд, води као корисник или правни следбеник корисника.
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 5m.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m.
- уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

- сви јавни путеви на планском подручју се граде по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;
- у постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;
- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;
- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;
- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља;
- приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;
- уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бициклистичка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклистички саобраћај

- Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих градских и сеоских саобраћајница;
- Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су

- заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;
- Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;
- При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;
- Планирати просторе за паркирање бицикала у централним насељским зонама, атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;
- Минимална ширина једносмерне бицикличких стаза је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

Постављање антенских стубова и базних станица

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35m. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справа постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5m. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визууре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30m и вредност од 30m за стубове висине преко 30m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100m (заштита визура насеља). Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

Остали постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

Градња у близини или испод ваздушних високонапонских водова

Градња у близини далековода је условљена Законом о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима и Правилницима и Техничким условима заштитне подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења и условима везаним за заштиту од утицаја на телекомуникациона постројења (заштита од опасности и заштита од сметњи).

У непосредном заштитном појасу далековода забрањена је изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (стрехе, балкони), садња дрвећа. Градња других инфраструктурних објеката је дозвољена уз поштовање заштитних мера прописаних законом и услова надлежних предузећа за пренос и дистрибуцију ел.енергије. Непосредни заштитни појас далековода је представљен на одговарајућем графичком прилогу.

У заштитном појасу далековода 110kV (25m од ближег фазног објеката) за градњу објеката неопходно је прибављање сагласност ЈП "Електромержа Србије" – по процедури која је дефинисана у Условима за потребе израде измене и допуне ПГР "Шабац" поменутог предузећа (бр.0-1-2-322/1од 12.03.2015.год) који су приложени у документацији елабората, а која се издаје на одговарајућу Елаборат израђен од овлашћене пројектне организације.

У заштитном појасу далековода 110kV ни на који начин (приликом извођења радова, приликом експлоатације објеката) не сме доћи до нарушавања сигурносне удаљености од 5m од проводника далековода. То се односи и на садњу дрвећа које би могло растом или падом нарушити сигурносну удаљеност, а такође и коришћење прскалица за воду и млаза за заливање уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 5m проводнику далековода. Нисконапонске телефонске прикључке, ТК и КДС прикључке извести подземно. Код извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Генерално, терен испод далековода не треба насипати, а код изградње саобраћајница (или далековода преко саобраћајница) морају се испоштовати прописане сигурносне висине, као и мере појачане електричне и механичке изолације на далеководу је 1m.

Градња у близини гасовода

Градња у близини магистралног гасовода и главних мерно-регулационих станица је условљена Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16bar ("Сл.лист РС", бр.37/2013) и интенцијом прописима ЈП "Србијегас" (2009.год), У непосредном заштитном појасу магистралног гасовода до 50bar (експлоатациони појас) 30m са обе стране трасе, забрањено је градити објекте за становање и боравак људи, а могуће је градити привремени и трајни објекти у функцији гасовода и други инфраструктурни објекти уз поштовање одговарајућих прописа.

У појасу ширине 5m са обе стране трасе магистралног гасовода забрањена је садња биљака чије корен досеже дубину већу од 1m односно за које је потребно да се земљиште обрађује до дубине веће од 0.5m. У том појасу не сме бити никаквих препрека (ограда и сл.) због неопходности приступа тешким машинама у случају интервенције на гасоводу. Код изградње укрштања саобраћајница са магистралним гасоводом, неопходно је прибављање одговарајућих услова и сагласности ЈП "Србијегас". Генерално, угао укрштања мора бити између 90 и 60 степени, морају се применити мере додатне механичке заштите и систем за одзрачивање.

За гасоводе притиска до 16bar услови за изградњу и прописана растојања дефинисани су Интерним техничким

правилима ЈП "Србијагас" (2009.год) и табеларно су дати у акту поменутог јавног предузећа – Издавање услова за потребе израде измене и дупуне ПГР Шабац (бр.06-01-7106/1 од 27.01.2015.год.) а који је приложен у документацији елабората.

Зоне санитарне заштите изворишта: услови дефинисани поглављем II 1.6.2 Водоснабдевање

Остали услови

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин. На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома, аеродрома за пољопривредну механизацију и хелидрома.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

I-2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п.бр.9133/1 К.О.Шабац у површини од **0.17.79** ha у К.О. Шабац, чији је власник Срђан Десанчић из Шапца.

Овим Урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу стамбено-пословног комплекса у оквиру кога се планира изградња нових објеката и њихова асимилација са постојећим окружењем.

I-3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Након анализе локације, приступило се изради Урбанистичког пројекта у циљу добијања Локацијских услова и Грађевинске дозволе за планирану градњу у оквиру парцеле. У оквиру парцеле, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга.

I-3.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да нема изграђених објеката.

Планирани објекти:

У оквиру парцеле, планирана је изградња стамбено-пословног и стамбеног објеката у две фазе:

1. Прва фаза је изградња стамбено-пословног објеката – вишепородична зграда, БРГП од 1.015,07 m². Планирани објекат је спратности П+2+Пс. Улаз у пословни и стамбени простор је са парцеле и интерне саобраћајнице, односно улице б.пука.
2. Друга фаза је изградња стамбеног објекта –једнопородични објекат, БРГП од 255,47 m². Планирани објекат је спратности П+1. Улаз у објекат је са парцеле и интерне саобраћајнице, односно улице Дринског артиљеријског пука.

I-3.2.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулација улице б.пука је изведена, док је улица Дринског артиљеријског пука делимично изведена. Парцела бр.9133/1 КО Шабац је скоро равна.

Грађевинске линије је од регулационе линије улице б.пука удаљена 5,0м. Грађевинска линија од десне бочне међе удаљена је 4,44м, док је на левој бочној међи обезбеђена сагласност корисника суседне парцеле. Све грађевинске линије су приказане на графичком прилогу „План регулације и нивелације“.

I-3.3.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни колски приступ локацији је планиран из улица б.пука и Дринског артиљеријског пука у унутрашњост парцеле. Приступ паркингу је у оквиру парцеле, обезбеђен са интерне саобраћајнице.

Приступ локацији је дефинисан нивелационим котама осовинских тачака, и координатама осовинских и темених тачака.

I-3.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За овај урбанистички пројекат прибављени су претходни услови за заштиту од пожара у смислу члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 311/19, 37/19 и 9/20), и у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) и дато је следеће мишљење да урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса, на к.п.бр.9133/1 К.О. Шабац, је неопходно прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије.

I-4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

I-4.1. ПОВРШИНЕ

Урбанистичким пројектом у оквиру парцеле од **0.17.79ха** је предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса, у две фазе.

У оквиру парцеле, планирано је формирање паркинг простора и уређене зелене површине.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у m ²	% од укупне П
1. Површина обухвата	1.779 m ²	100,00 %
2. Површина земљишта под објектима, комплекса-фаза 1 и 2		
• Површина објеката у приземљу	350,70 m ²	19,71%
• Хоризонтална пројекција објекта на парцели	392,31 m ²	22,05%
Број јединица пословног простора	1	
Број јединица стамбеног простора	9 (8+1)	
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта	1.270,54 m ²	/
4. Саобраћајне површине укупно – комплекс	522,49 m ²	29,37%
Интерна саобраћајница	345,04 m ²	19,40%
Поплочана површина-плато	27,40 m ²	1,54%
Површина паркинг простора/бр паркинга(макс.1 посл.п., 9стам.јединица)	150,00 m ² / 12	8,43%
6. Зелене површине – пословни комплекс		
Зелене површине у оквиру пословног комплекса	905,87 m ²	50,92%

I-4.2. ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Изградња стамбено-пословног комплекса планирана је на к.п.бр.9133/1 КО Шабац, спратност објекта је од П+1 до П+2+Пс. Хоризонтална пројекција објекта на парцели је 392,31 m² што представља 22,05% заузетости на парцели. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 1270,54 m² што на к.п. остварује индекс изграђености од 0,71. Планирана је градња стамбено-пословног комплекса у оквиру кога се налази један пословни и 9 стамбених јединица организованих у два физички одвојена објекта. За кориснике објекта је обезбеђено 12 паркинг места за аутомобиле.

Табела 2: Остали нумерички показатељи

1. Степен или индекс изграђености	0,71	максимално 2,5 (1,2)
2. Степен или индекс заузетости	22,05 %	максимално 60% (40%)

Зелене површине су планиране на 50,92% парцеле.

I-5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Већи део зелених површина на парцели су планирани као травнати засад, а према суседним парцелама су планирани дрвени засади на слободним деловима парцеле. Предвидети садњу садница висине до 3,5m, стабла чистог од грана до висине 2,5m и прсног пречника минимално 10cm.

I-6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

I-6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Стамбено-пословни комплекс обухваћеном Урбанистичким пројектом има постојећи приступ из улице б.пука и улице Дринског артиљеријског пука. У оквиру парцеле, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга. Паркинг за паркирање путничких возила под правим углом димензија 2.5 x 5.0 м планиран је дуж интерне саобраћајнице дефинисане теменим и осовинским тачкама (Т1-Т2, О1-О5) са укупно 12 **паркинг места**.

Приступна саобраћајница је 4,0м, а ширина у делу паркинг простора је 5,0 м. Иста служи за улаз/излаз, односно прилаз објектима, паркингу и у исто време је и пешачка површина.

Планирана траса саобраћајнице је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака, а нивелациони положај саобраћајнице је дефинисан котама нивелета и осовинским тачкама. Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом "План нивелације и регулације"

Подужни падови коловоза интерне саобраћајнице углавном прате терен.

Саобраћајницу и паркинг простор изградити од асвалт-бетона а пројектовати за средње тешко саобраћајно оптерећење. Интерна саобраћајница је планирана са двостраним попречним падом 2.5% од осовине ка ивицама коловоза.

Атмосферска вода се одводи у зелене површине планираним попречним и подужним нагибима коловоза.

I-6.2. ВОДОВОД

Водоснабдевање планираних објеката на к.п.бр. 9133/1 КО Шабац , санитарно исправном водом за пиће обезбедити путем прикључка на постојећу секундарну водоводну мрежу пречника Ø 100мм у Улици б. пука и завшити га у складишту за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

Број мерних уређаја (водомера) зависи од броја независних стамбених и пословних јединица у оквиру објеката .

На к.п.бр. 9133/1 КО Шабац планирана је изградња стамбено пословног комплекса у две фазе . У првој фази планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта , а у другој фази изградња индивидуалног стамбеног објекта .

Пројектном документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере .

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту .

Просторију обезбедити од смрзавања , опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати .

Пројектовање и изградњу водоводне мреже , извести у складу са Техничким условима ЈКП « Водовод Шабац » , СР -385/21 од 29.12.2021. године, који саставни део овог Урбанистичког пројекта .

I-6.3. КАНАЛИЗАЦИЈА

Санитарно-фекалне отпадне воде из објеката , прикупити посебним системом канализације и евакуисати у постојећи канализациони колектор пречника Ø 400 мм у Улици б. пука.

Прикључак завршити у ревизионом шахту на 1,00м од регулационе линије на приступачном месту .

Незагађене атмосферске воде са условно чистих површина (кровови , надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се , без претходног пречишћавања , слободно испуштати у околне зелене површине .

Пројектовање и изградњу канализационе мреже , извести у складу са Техничким условима ЈКП « Водовод Шабац » , СР -385/21 од 29.12.2021. године, који саставни део овог Урбанистичког пројекта .

I-6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Да би се потрошачи електричне енергије у планираним објектима квалитетно и сигурно снабдевали истом, потребно је изградити одговарајуће електроенергетске објекте.

На предметној катастарској парцели бр. 9133/1 КО Шабац градиће се у првој фази вишепородични стамбени објекат (1) П+2+Пс а у другој фази једнопородични стамбени објекат (2) спратности П+1.

На основу услова за израду урбанистичког пројекта од 18.01.2022. бр. 20700-345457-УУП-21 које је издало предузеће Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Шабац, планирано је да се предметни објекти напајају из градске НН мреже преко слободностојећег прикључног кабловског ормана КПК (ЕДШ-2) кога треба поставити на граници катастарске парцеле бр. 9133/1 и јавне површине према улици 6. пука. За потребе напајања комплекса потребно је изградити један енергетски кабал 0.4kV типа PP00-A 4x150 mm² од ТС 20/0.4 kV „Сењак“ (12046) до будућег ЕДШ-2 и један PP00-A 4x150 mm² од постојећег челичног решеткастог стуба који се налази преко пута к.п. бр. 9133/1 до будућег ЕДШ-2. Поменути каблови нису у обухвату предметног урбанистичког пројекта.

Објекат 1 ће се напајати из поменутог ЕДШ-2 ормана каблом PP00-A 4x50 mm² положеним у земљани ров и кроз заштитне PVC цеви Ø110mm преко мерно разводног ормана МРО смештеног у самом објекту.

Објекат 2 ће се такође напајати из ЕДШ-2 ормана каблом PP00-A 4x25 mm² положеним у земљани ров и кроз заштитне PVC цеви Ø110mm преко ормана мерног места ОММ. Орман мерног места је слободностојећи са интегрисаним КПК1 и треба га поставити на граници катастарске парцеле бр. 9133/1 и јавне површине према улици Дринског артиљеријског пука. Из ОММ се напаја објекат 2 каблом типа PP00-A 4x16 mm² преко разводне табле РТП смештене у самом објекту.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТРАСЕ

Траса каблова PP00-A од будућег КПК ЕДШ-2 до МРО и ОММ налази се на катастарској парцели бр. 9133/1 КО Шабац. Укупна дужина трасе кабловског рова је 89.4 m. Траса каблова обухваћена овим пројектом представљена је у графичком прилогу пројекта у Плану електромреже (Р 1:500).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Овим урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу подземних нисконапонских кабловских водова PP00-A од будућег КПК (ЕДШ-2) до МРО и ОММ које треба поставити као слободностојеће на граници катастарске парцеле бр. 9133/1 и јавне површине према приложеном Плану електромреже. Кућишта КПК и ОММ су израђена од вештачких изолационих самогасивих материјала (армирани полиестер и сл.), који су усклађени с основним, еколошким и другим, стандардима, тако да је омогућен највиши степен њихове рециклаже. ОММ и КПК морају бити заптивањем заштићена од продирања прашине и прскања водом, у степену заштите IP 54 .

Кабл се поставља на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m, на слој песка дебљине 0.1m. У делу до КПК и испод коловоза и бетонског платоа кабл се провлачи кроз заштитну цев (PE или PVC Ø110mm) која се поставља са горњом ивицом на дубини од мин 1.0m испод коте коловоза, колско-пешачких површина и тротоара. Изнад кабла се постављају пластични штитници и траке за упозорење.

Целом дужином, ископ мора бити ручни и посебно опрезан, а радовима на изградњи каблова треба да присуствују овлашћена лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Код полагања кабла, морају се остварити прописана вертикална растојања.

У рову са предметним нисконапонским каблом, могуће је полагање нисконапонских и високонапонских каблова као и каблова јавне расвете. У том смислу, у зонама коловоза постојећих и планираних саобраћајница, код прекопавања, планира се постављање PVC

Ø110mm по Плану електромреже (P 1:500). Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама.

I-6.5. ГРЕЈАЊЕ

За објекте који се планирају на парцели, планира се грејање пумпама вода-ваздух, а котларница је смештена у оквиру приземља стамбено-пословног објекта.

I-7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје обухвата УП-а налази се у оквиру рејона V.

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградјују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;

Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вод а су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;

Дренирање терена код уређења и изградње објеката;

Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m^2 ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2 ; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m^2 , темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;

- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

I-8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Када је у питању заштита животне средине треба обратити пажњу на заштиту земљишта и вода и спречавање негативних утицаја на животну средину. Овде нема технолошког процеса, значи ни загађења.

I-9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Уколико се открију археолошки предмети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;

I-10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

У оквиру к.п.бр.9133/1 К.О.Шабац, планира се изградња стамбено-пословног комплекса. На парцели према копији плана и листа непокретности, нема објеката.

Планира се изградња стамбено-пословног и стамбеног објекта. Градња објеката планирана је у две фазе. Сви садржаји морају бити усклађени са наменом комплекса и у оквиру задатих урбанистичких параметара. Објекти су правилног облика и њихове димензије су дефинисане кроз списак координатних тачака.

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (прва фаза)

Бруто површина објекта је 1.015,07м², спратности П+2+Пс.

Објекат има улаз са интерне и приступне саобраћајнице на висини 10цм (од коте тотоара). Планиран је на левој међи суседне парцеле, за шта је прибавио сагласност.

У оквиру објекта планирано је 8 стамбених јединица и један пословни простор. Стамбени део приземља је степенишни и помоћни (станарске оставе, котларница, тех.просторија) простор. На првом спрату су 4 стамбене јединице, а на другом су 2 стана и 2дуплекса. Пословни део приземља се састоји од пословног и помоћног простора.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (друга фаза)

Бруто површина објекта је 255,47м², спратности П+1.

Објекат има улаз са парцеле, на висини 60цм (од коте тотоара).

Стамбени објекат је планиран као једнопородични простор. У приземљу су планирани: улазна тераса, предсобље, дневни боравак са кухињом, купатило и две собе. На спрату су: галерија, 3 собе, купатило и тераса.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

Положај објеката и спратност дати су у графичком прилогу "План нивелације и регулације"

Посебни услови

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

* све зидове, подове, подне и међуспратне конструкције урадити према важећем Правилнику о енергетској ефикасности;

* сву столарију урадити према важећим прописима и нормативима

* у инсталацијама осветљења у објекти и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

I-11. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

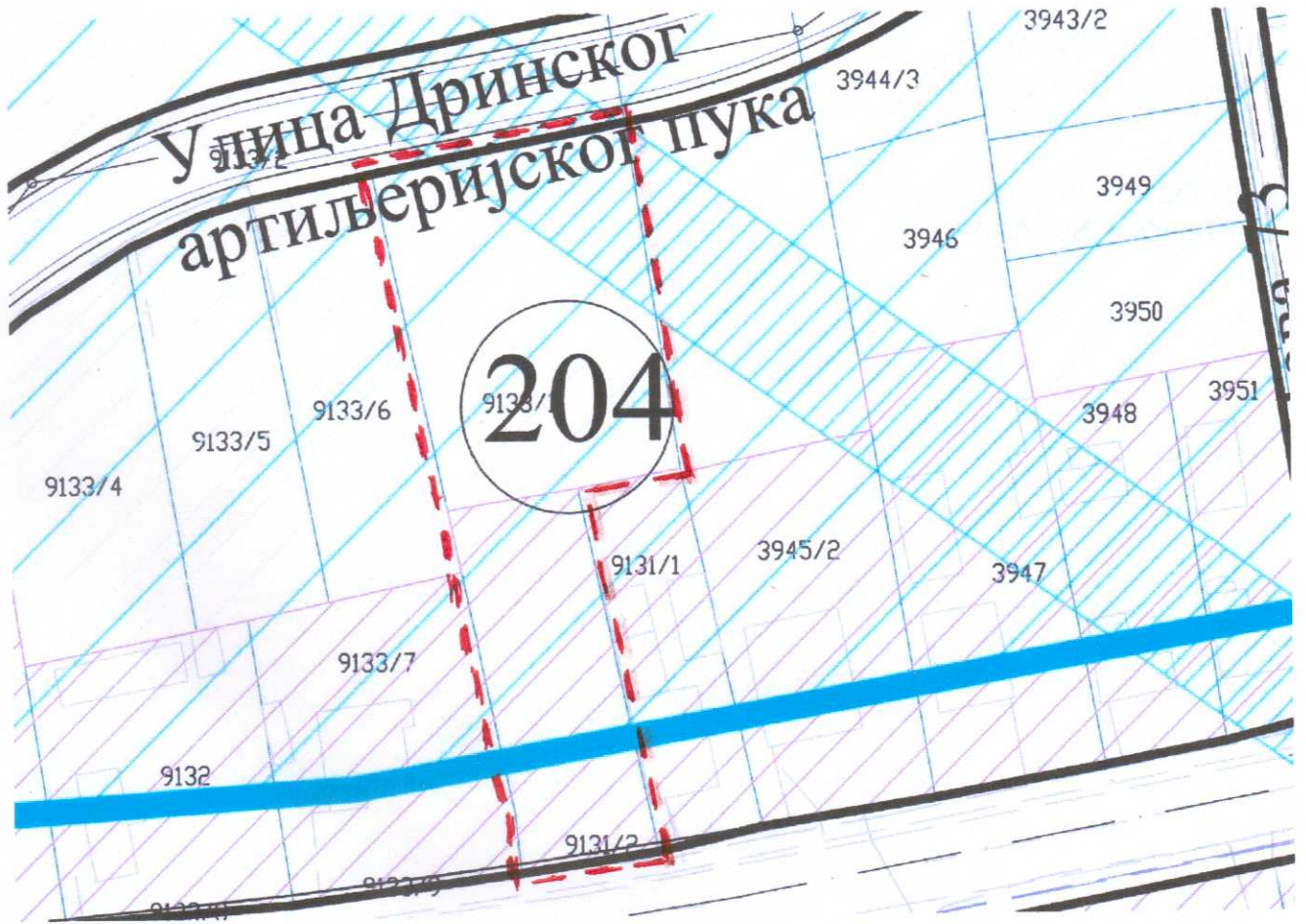
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА







Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПГР-а, ревизија План намене површина



ТГЗ Становање

-  C1;C1+ : вишепородично становање високих густина
-  C2: вишепородично становање средњих густина
-  C3 : породично становањ ниских густина
-  И8: заштитни се коридор

 **ЛОКАЦИЈА УП**



ARHERA

Zorica Šimić

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

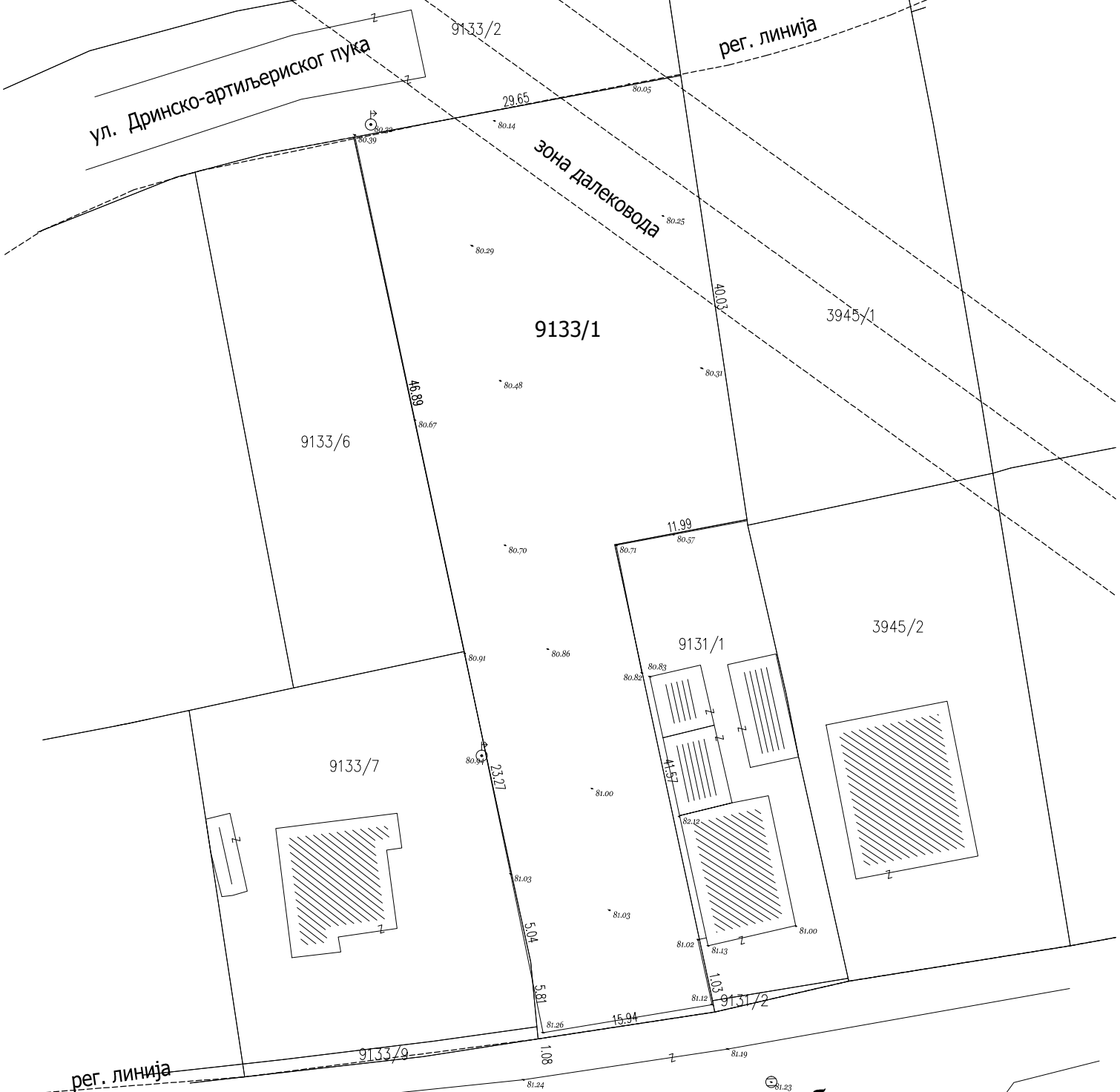
К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

9133/3

кат. парц. бр.9133/1

Размера: 1:500



Strahinja
Bačanović

Digitally signed
by Strahinja
Bačanović

100068748-100068748-2006

200699077-990772024

2024-Date: 2021.10.18

10:37:03 +02'00'

ул. 6. пука 14429/1

обрадио:

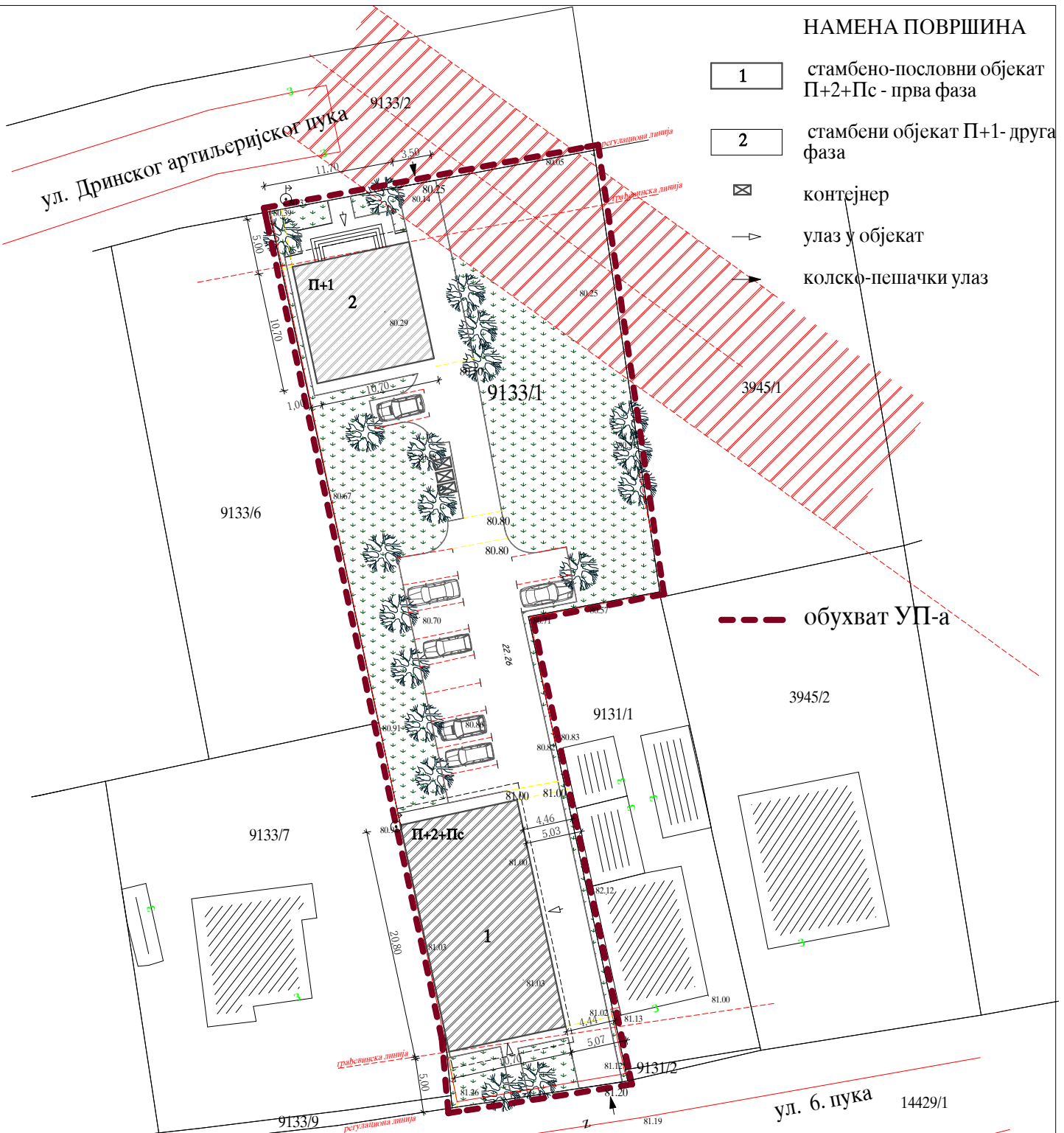
Шабац, 18.10.2021.





Страхиња Баћановић, геод.инж

НАМЕНА ПОВРШИНА

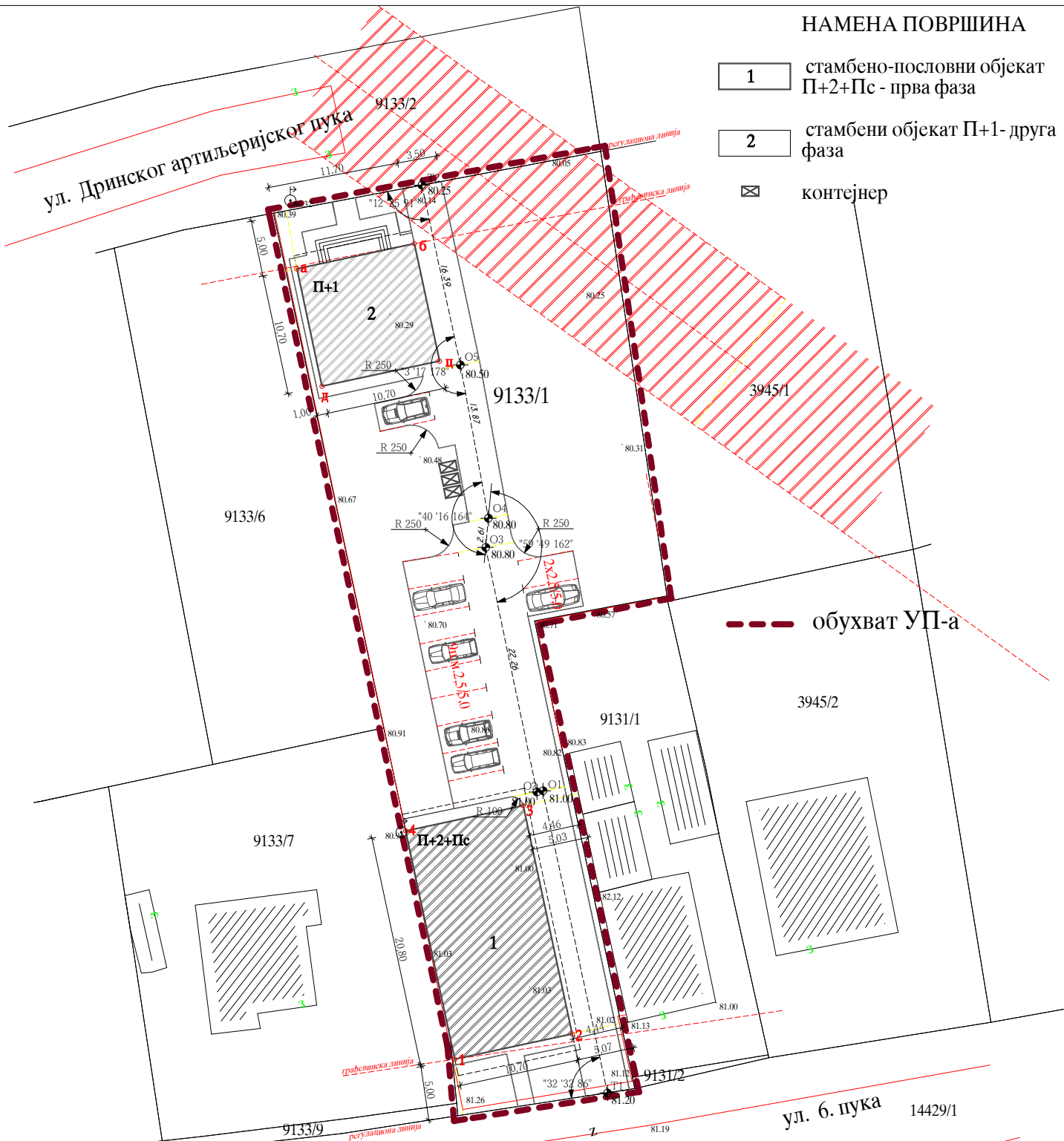
- 1 стамбено-пословни објекат П+2+Пс - прва фаза
- 2 стамбени објекат П+1- друга фаза
- ☒ контејнер
- ↗ улаз у објекат
- ➔ колско-пешачки улаз





 <p>Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2</p>	<p>назив дела пројекта</p> <p style="text-align: center;">ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</p>	<p>врста тех. документације</p> <p style="text-align: center;">УП</p>
<p>одговорни пројектант Станица Петковић, дипл. инж. грађевинс бр. л. 315 3666 03</p> <p>одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 200 0254 03</p> 	<p>назив објекта</p> <p style="text-align: center;">ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.р. 9133/1 КО Шабац</p> <p>Инвеститор</p> <p style="text-align: center;">Срђан Десанчић, Шабац ул. Секуле Гавриловића бб</p> <p>назив листа</p> <p style="text-align: center;">ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА</p>	<p>датум</p> <p style="text-align: center;">фeбруар, 2022. године</p> <p>размера</p> <p style="text-align: center;">Р 1 : 500</p> <p>бр. листа</p> <p style="text-align: center;">2</p>

НАМЕНА ПОВРШИНА

- 1 стамбено-пословни објекат П+2+Пс - прва фаза
- 2 стамбени објекат П+1- друга фаза
- ☒ контејнер



 <p>Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2</p>	<p>назив дела пројекта</p> <p style="text-align: center;">ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</p>	<p>одговорни пројектант Станица Петковић, дипл. инж. грађевинс бр. л. 315 3666 03</p> <p>одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 200 0254 03</p> 	<p>назив објекта</p> <p style="text-align: center;">ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.р. 9133/1 КО Шабац</p> <p>Инвеститор</p> <p style="text-align: center;">Срђан Десанчић, Шабац ул. Секуле Гавриловића бб</p> <p>назив листа</p> <p style="text-align: center;">ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ</p>	<p>врста тех. документације</p> <p style="text-align: center;">УП</p> <p>датум</p> <p style="text-align: center;">фeбруар, 2022. године</p> <p>размера</p> <p style="text-align: center;">Р 1 : 500</p> <p>бр. листа</p> <p style="text-align: center;">3</p>
---	---	--	---	--

Списак координата објеката

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ-објекат бр.1

	X	Y
1	4.956.914,97	7.395.107,04
2	4.956.917,11	7.395.117,44
3	4.965.837,45	7.395.113,13
4	4.956.854,41	7.395.703,58

СТАМБЕНИ-објекат бр.2

	X	Y
1	4.956.985,46	7.395.092,98
2	4.956.987,61	7.395.103,51
3	4.965.977,07	7.395.105,57
4	4.956.974,95	7.395.095,31

Списак координата осовинских и темених тачака

	X	Y
O1	4.956.938,87	7.395.114,94
O2	4.956.938,77	7.395.114,47
O3	4.956.960,55	7.395.109,91
O4	4.956.963,15	7.395.110,01
O5	4.956.976,80	7.395.107,55
T1	4.956.911,87	7.395.120,70
T2	4.956.992,82	7.395.104,13

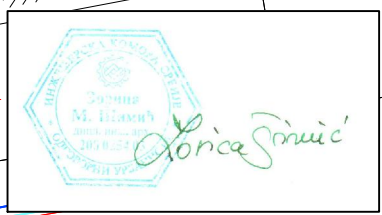
НАМЕНА ПОВРШИНА

- 1 **стамбено-пословни објекат**
П+2+Пс - прва фаза
- 2 **стамбени објекат П+1 - друга фаза**
- контејнер**

ул. Аринског артиљеријског пука

- вадoвoд и кaнaлизaцијa**
- PO **рeвизиoнo oкнo**
 - ВШ **вoдoвoднi шaxт**
 - **интeрнa фeкaлнa кaнaлизaцијa**
 - **интeрнi сaнитaрнi вoдoвoд**

oбxвaт УП-а



Друштво за пројектовање и урбанизам
Д.о.о. Шабaц
ул. Масарикoвa 8/2

ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:
Небoјшa Рaдoвић, дипл. инж. грaђ.
бр.л. 314 Д409 06

ОДГ. УРБАНИСТА:
Зoрицa Шимич, дипл. инж. aрх.
бр.л. 200 0254 03

нaзив oбјектa

ИЗГРAДЊA СТАМБEНОГ КОМПЛЕКСA нa
к.п. бр 9133/1 КО ШАБАЦ

врстa тeхничкe дoкyмeнтaцијe
УП

Инвeститoр

Срђaн Дeсaнчић, Шaбaц
ул. Сeкyлe Гaврилoвићa бб

дaтyм
мaрт, 2022

нaзив листa

ПЛАН ВOДOВOДA И КAНAЛИЗАЦИЈE

рaзмeрa

P = 1 : 500

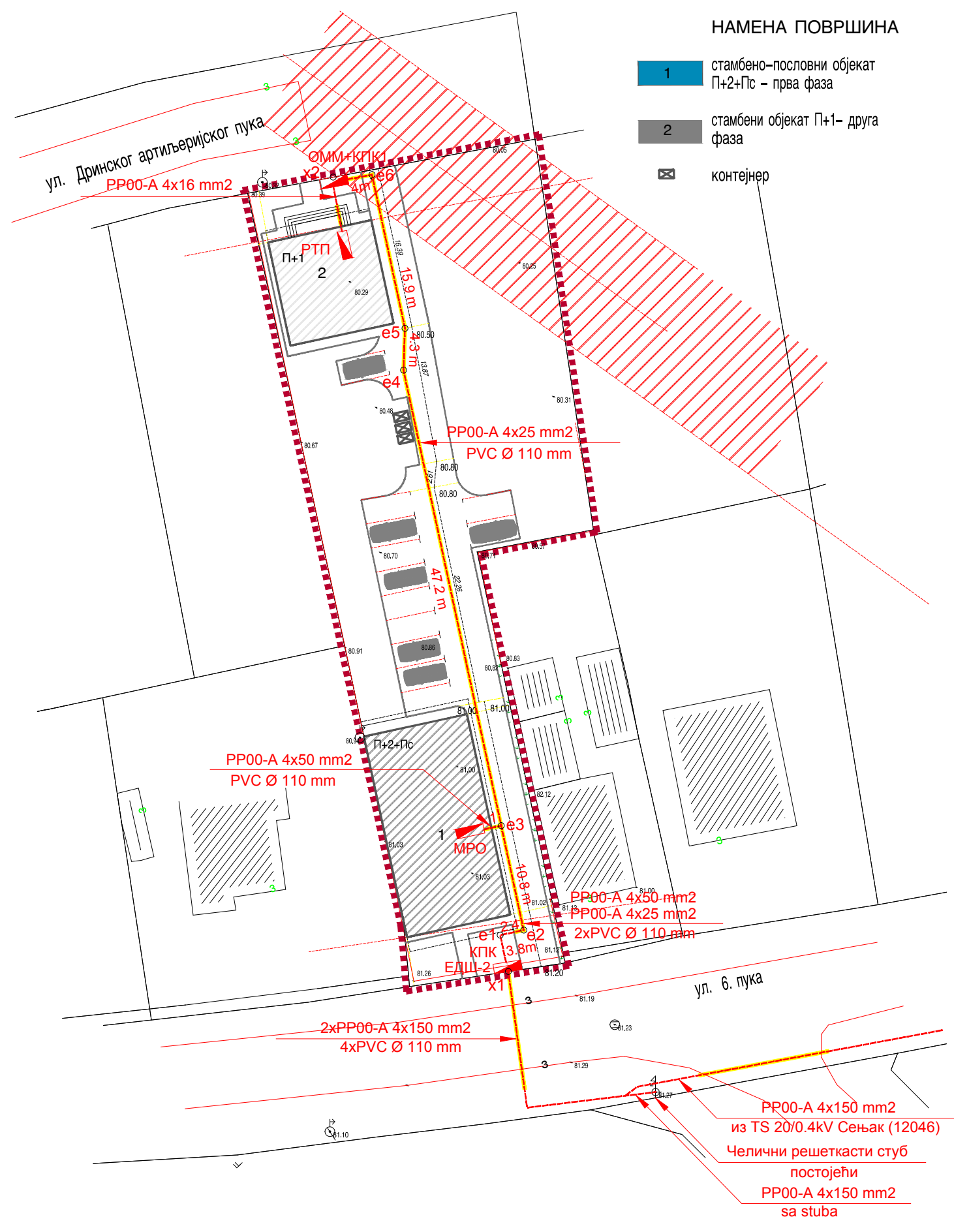
брoј листa

5

ГРAФИЧКА ДOКУМЕНТАЦИЈA

oзнaкa дeлa прoјектa

ул. 6. пyкa 14429/1



НАМЕНА ПОВРШИНА

- 1 стамбено-пословни објект П+2+Пс - прва фаза
- 2 стамбени објект П+1- друга фаза
- ☒ контејнер

Координате преломних тачака трасе каблова

	Y	X
e1	739511730.3500	495691146.3400
e2	739509955.4500	495699196.4200
e3	739511658.8400	495692624.5500
e4	739510668.2000	495697239.6700
e5	739510683.0500	495697664.6300
e6	739510348.3600	495699221.2000

Координате ормана ОММ и КПК

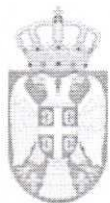
	Y	X
x1	739511730.3500	495691146.3400
x2	739509955.4500	495699196.4200

ЛЕГЕНДА :

- ▬ обухват УП-а
- ▬ напојни НН кабал планирани
- ▬ напојни НН кабал у заштитној цеви Ø 110 mm
- ▬ OMM+KPK1 Слободностојећи орман мерног места (са КПК1)
- ▬ КПК Кабловски прикључни кутија (типа ЕДШ II)
- ▬ МРО Мерно разводни орман у објекту 1
- ▬ RTP Разводна табла приземља у објекту 2

	<p>Ознака дела пројекта</p> <h2 style="margin: 0;">ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</h2>	
Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	Назив објекта: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА на к.п. 9133/1 КО Шабац	Врста техничке документације УП
Одговорни пројектант Зоран Бијеловић дипл.инж.еп. бр.лиц. 350 L959 13	Инвеститор Срђан Десанчић , Шабац ул. Секуле Гавриловића бб	Датум фебруар 2022.
Одговорни урбаниста: Зорица Шимић, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 0254 03	Назив листа ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ	Размера Р 1 : 500
		Број листа 5

ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15641

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2022. 11:53:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2756c957-217a-42ad-b914-e369b94b06ac
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	08.03.2022. 14:39
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9133/1
Површина m ² :	1779
Број листа непокретности:	15641

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	1779

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕСАНЧИЋ (ЈОВИЦА) СРЂАН
Адреса:	ШАБАЦ, СЕКУЛЕ ГАВРИЛОВИЋА ББ
Матични број лица:	2106976890035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Strahinja Baćanović preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOPRO 015
ŠABAC

Strahinja Baćanović





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-4779/2022

КО: Шабац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

9133/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

17.03.2022 године у 12:53

Jelena Trkulja

18/03/2022 11:14:52

Овлашћено лиц

М.П.

© (15) 5.9.18.6.4. (19) 6719316711.5719041 (245) 1416216197548151415.1103164911

**ИЗЈАВА
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ**

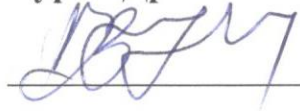
Ја доле потписник;

Ђурић Драган из Шапца ул.6 Пука, број 32 ЈМБГ 0205950772019 број личне карте 005067581 издате од стране ПУ у Шапцу, власник сам к.п. број 9133/7 КО Шабац све уписано у лист непокретности број 8821 КО Шабац.

Упознат сам да мој сусед **Десанчић Срђан** из Шапца ул. Секуле Гавриловића, број 25, ЈМБГ 2106976890035 лична карта број 005187499 издата од стране ПУ Шабац жели да на к.п. број 9133/1 КО Шабац која се парцела граничи са мојом изврши изградњу стамбено-пословног објекта а све према одобрењу надлежног органа за те послове у Шапцу у улици 6. Пука бб.

Дајем неопозиву сагласност да може мој сусед **Десанчић Срђан** по одобрењу надлежног органа, одељења за урбанизам Шабац- Градске управе града Шапца изведе све горе наведене радове који се налазе на к.п. број 9133/1 КО Шабац. Истовремено му дајем неопозиву сагласност да свој објекат може поставити ближе од 1м од међе-на саму међу и да исти може поставити на растојању ближе од 4м од мог објекта. Такође му дозвољавам да свој објекат може постави више од 17м у дубину.

Изјаву о сагласности дао,
Ђурић Драган



ује се да је ДРАГАН ЂУРИЋ, рођен дана 02.05.1950. (другог маја
дудевстопедесете године), са пребивалиштем у месту Шабац, 6.ПУКА 32, ЈМБГ:
950772019, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову
праву.-----

идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005067581 издату од
стране ПУ У ШАПЦУ дана 13.02.2014. (тринаестог фебруара двехиљадечетрнаесте године)
која важи до 13.02.2024. (тринаестог фебруара двехиљадедвдесетчетврте године).-----

Исправа странке/странака, написана штампачем/хемијском оловком, састоји се од 1
(један) страна, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке/странака, а 1(један)
оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину
исправе.-----

Награда за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00
(седамстодвадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21,тарифног броја 8
Јавнобележничке тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016,
17/2017 и 67/2017,98/2017,14/2019 и 49/2019)-----

Јавни бележник
Ненад Вујић
Шабац
Владе Јовановића број 7

За јавног бележника
јавнобележнички сарадник
Анђелка Крсмановић

Бр. УОП-1:3531-2021
У Шапцу, 18.05.2021. 10:52 ч.

(потпис)






Наш број: 20700-345457-UUP-21

ДЕСАНЧИЋ СРЂАН

Ваш број:

СЕКУЛЕ ГАВРИЛОВИЋА бр. ББ

Шабац, 18.01.2022

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 9133/1 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ШЕСТОГ ПУКА 30

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-345457-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 9133/1 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ШЕСТОГ ПУКА 30, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења будућег комплекса на кат. парцели бр 9133/1 КО Шабац на ДСЕЕ потребно је из ТС 20/0,4кV 1x630кVA Сењак (ШО: 12046) изградити ЕК 0,4кV- прикључни кабловски вод проводником типа РР00-А 4x150мм2 до будућег КПК ЕДШ 2 постављеном на граници к.п. 9133/1 и јавне површине .

Као резервно напајање изградити ЕК 0,4кV- прикључни кабловски вод проводником типа РР00-А 4x150мм2 од постојећег ЧР стуба који се налази преко пута к.п. 9133/1 КО Шабац до будућег КПК ЕДШ 2 постављеном на граници к.п. 9133/1 и јавне површине .

У прилогу је дата оријентациона траса будућег прикључног Ек 0.4кВ.

Реализација напред наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи недостајућих електроенергетских објекта, Уговором о изградњи прикључка, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

Прилог: -Графички прилог-оријентациона скица будућег Ек 0.4кV

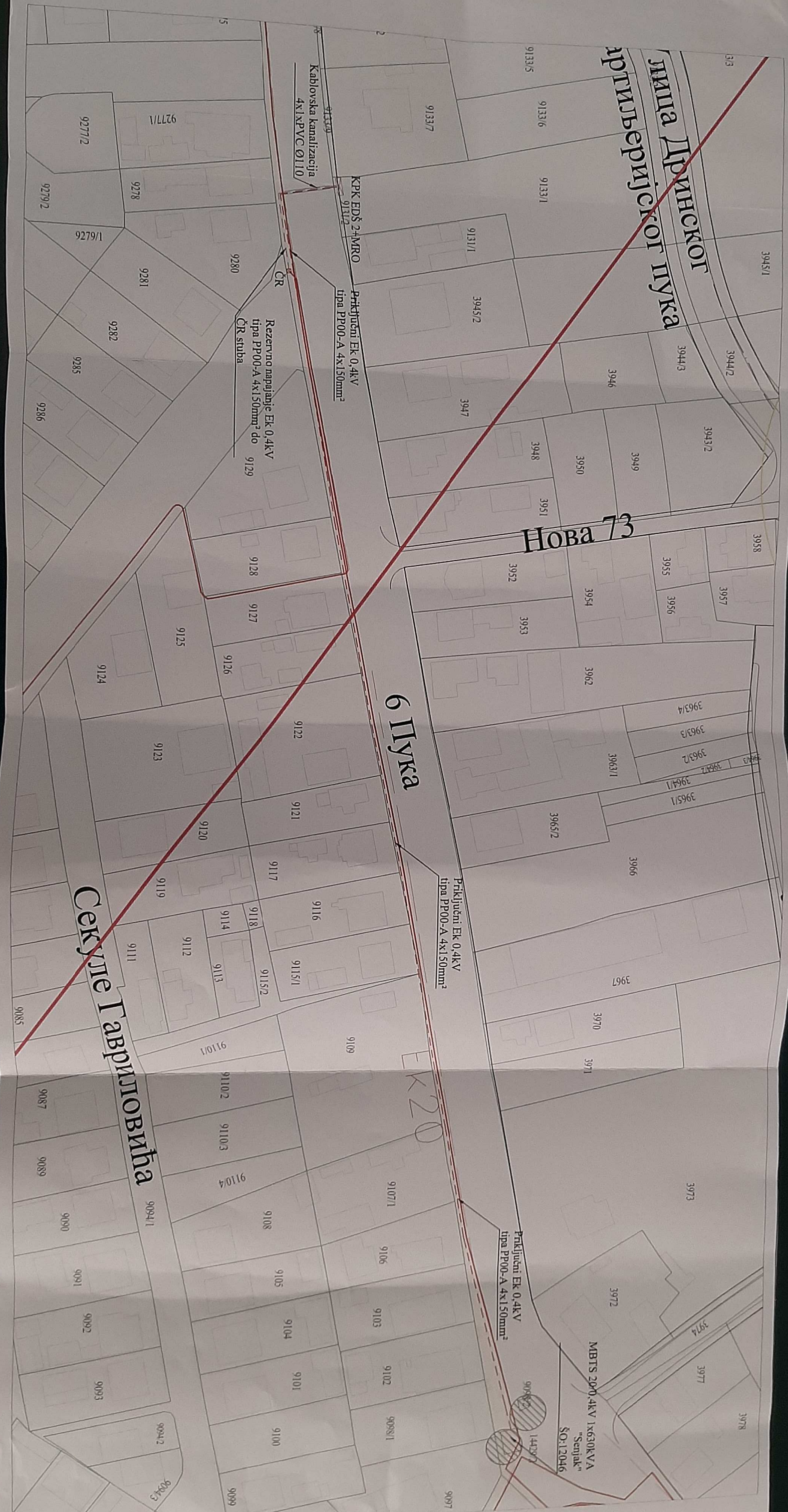
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка
Дејан Јовановић, дипл.екон.





Липа Дринског
артиљеријског пука

Нова 73

6 Пучка

Секуле Гавриловића

Kablavska kanalizacija
4x1XPVC Ø110

KPK EDŠ 2+MKO

Priključni EK 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²

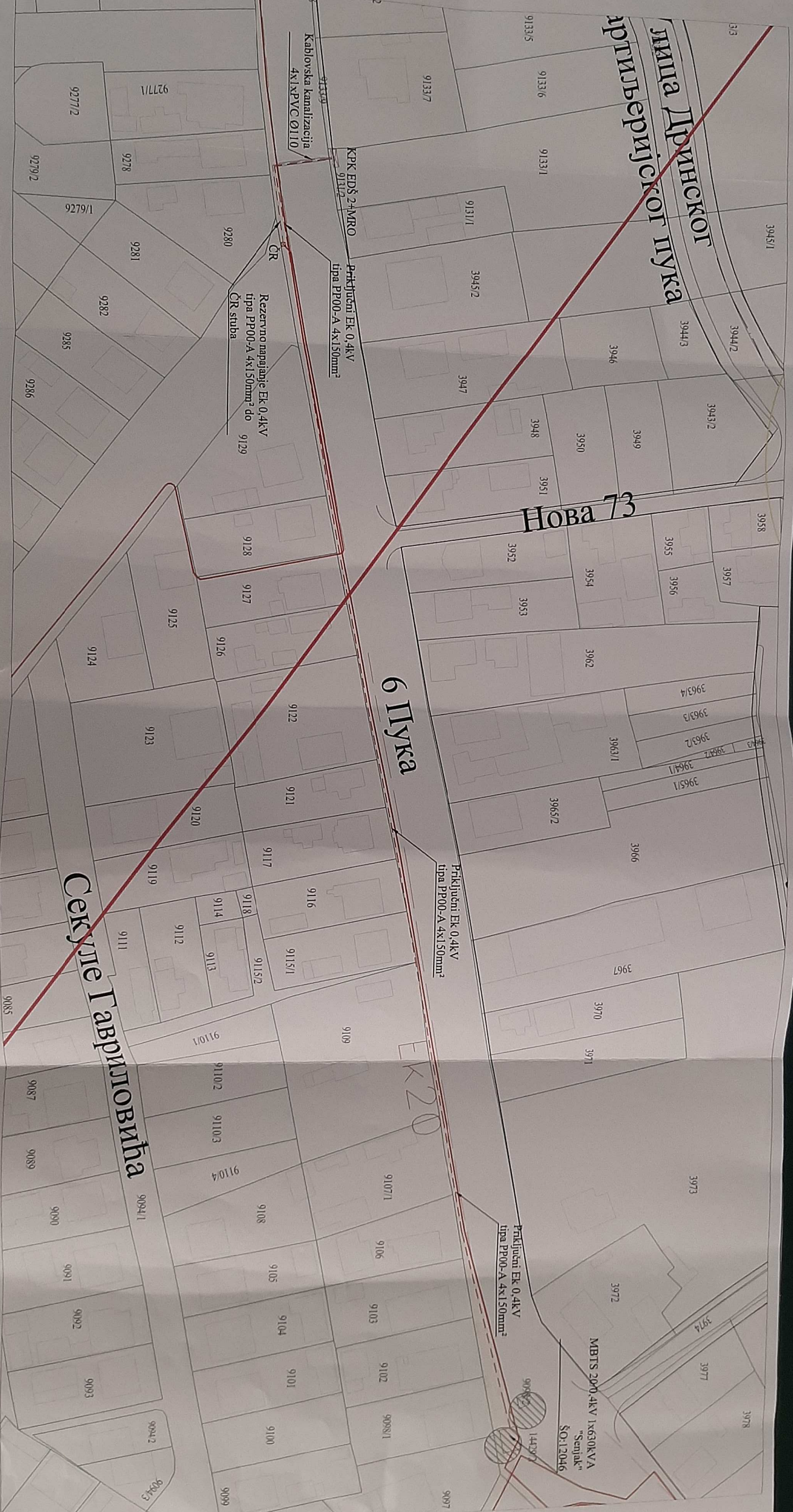
Rezervno napajanje EK 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm² do
ČR stuba

Priključni EK 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²

Priključni EK 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²

MBTS 2070, 4kV 1x630kVA
"Senjak"
ŠO-1.2046

FK 20





„АРХЕРА“ доо Шабац
Улица Масарикова бр.8/2, Шабац

ПРЕДМЕТ :Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на к.п.бр. 9133/1 К.О. Шабац, Улица б. пука у Шапцу

Решавајући по вашем захтеву од 15.12.2021. године извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
изградња стамбено-пословног комплекса на к.п.бр. 9133/1 К.О. Шабац,
Улица б.пука у Шапцу

Дуж Улице б. пука, наспрам к.п.бр. 9133/1 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 400 mm и \varnothing 100 mm, канализациона мрежа профила \varnothing 400 mm.

За к.п.бр. 9133/1 К.О. Шабац нису изграђени прикључци водовода и канализације.

На к.п.бр. 9133/1 К.О. Шабац планирана је изградња стамбено-пословног комплекса у две фазе. У првој фази планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта а у другој фази планирана је изградња индивидуалног стамбеног објекта те је неопходно пројектовати и изградити прикључке на јавни водовод и канализацију.

Пројектовање прикључка водовода и канализације извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Улици б. пука и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.

Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру парцеле. За сваку независну стамбену, односно пословну јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге пословне или стамбене јединице.

Хидрантску мрежу, уколико је потребно, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Водомере поставити у водомерно склониште на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту.

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

4. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.

Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5 cm. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрапс капом.

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде.

Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера

Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д.

Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.

Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

6. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, пројектовати постројење за повећање притиска.

Уређаје за повећање притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију.

За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. Просторија мора бити звучно изолована од стамбеног дела простора, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником. Прикључење постројења извршити прикључењем на прекидну комору. Алтернативно, може се предвидети и постројење прикључено директно на водоводну мрежу при чему се морају предвидети следеће врсте заштите:

- Заштита од рада на суво

На усисном воду испред пумпе предвидети заштитну склопку која искључује постројење ако постројење у усисном воду падне испод 1 бар.

- Заштита електромотора од прегрејавања.

Електромоторе пумпе од преоптерећења заштитити моторном склопком (КО и КВО) или ПТЦ термистором

- Заштита од превисоког притиска

Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска.

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара.

Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности.

7. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 бара у нормалним условима водоснабдевања.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 400 mm у Улици б. пука и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту, поред склоништа за водомер.

3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од 160 mm.

4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични канализациони колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици б. пука је 79.70 mНМ.

5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0 m.

6. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.

7. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).

8. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године).

ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

9. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.

10. ЈКП „Водовод-Шабац“ не сноси одговорност за штету на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже, при великим падавинама.


НАПОМЕНЕ

1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

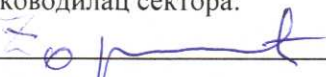
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

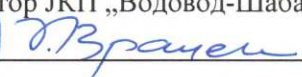
Руководилац сектора:



Горан Торилић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:

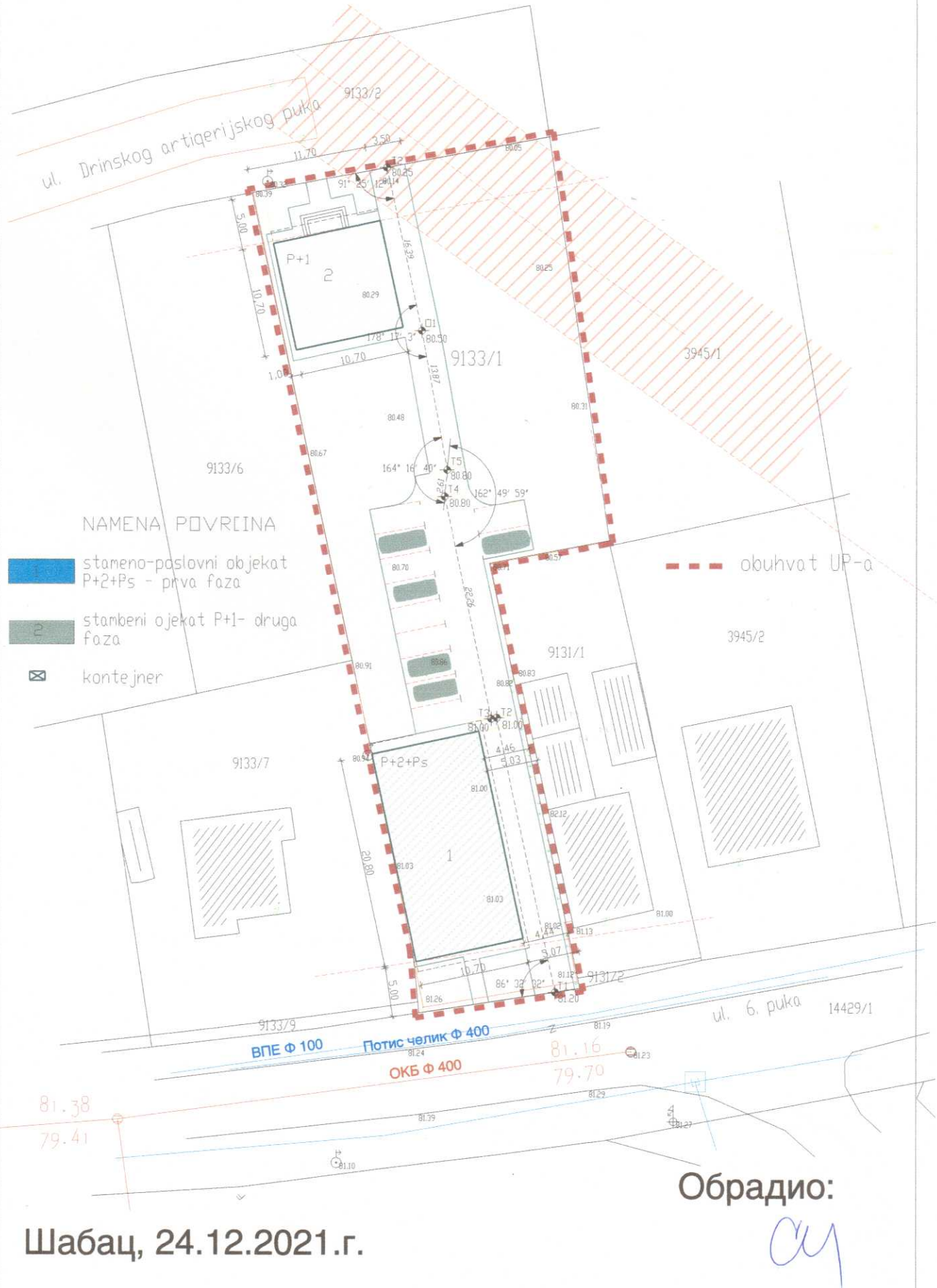


Јован Вранеш, маст.инж.грађ.

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-19739/21-1

08.02.2022. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

Десанчић Срђан
Ул. Секуле Гавриловића бб
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској
парцели број 9133/1 КО Шабац

Веза: Ваш затев од 15.12.2021. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број 9133/1 КО Шабац – прва фаза изградње вишепородични стамбено – пословни објекат спратности П+2+Пс (пословни и помоћни простор у приземљу и 8 стамбених јединица на спратовима) и друга фаза – једнопородични стамбени објекат, спратности П+1, инвеститора Десанчић Срђана из Шапца, ул. Секуле Гавриловића бб, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).



По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 бр. 7913/20-58 од 24.06.2021. године
Инспектор за идентификацију и анализу ризика

млађи полицијски саветник
Маринко Сандић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 19.01.2022.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-22555/1-2022
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
РЕГИЈА БЕОГРАД
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ШАБАЦ 15000
ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

ARHERA

15000 ШАБАЦ
Масарикова 8/2

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта на к.п.9133/1 К.О.Шабац.

На основу вашег захтева од 09.12.2021. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса кат. парц. бр. 9133/1 К.О.Шабац у Шапцу, „Телеком Србија“ И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта и одређује услове за прикључење на ТК мрежу.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија постоје подземни ТК објекти који неће бити угрожени изградњом предметног објекта.

Услови важе само за израду Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Шеф службе

Dragiša Krstić 200016282 Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2022.01.19 10:02:26 +01'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 3527-01/1

Датум: 10.01.2022.године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Архера" д.о.о

ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 3572-01 од 14.12.2021.год. ради издавања сагласности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса на кат. парцели бр. 9133/1 К.О Шабац у улици Северна трансферзала у Шапцу, инвеститора Срђан Десанчић из Шапца, ул. Секуле Гавриловића бб.

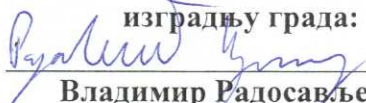
Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на приложено решење приступа парцели и Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

Напомена: Јавно предузеће Инфраструктура Шабац је надлежно за одржавање површина јавне намене (коловоза, тротоара, паркинга и зелених површина). Иако у обухвату **Урбанистичког пројекта** нису и површине јавне намене потребно је на графичком прилогу назначити и колски улаз у парцелу преко јавне површине, обавезно сагледати неопходне радове на овој површини, (потребу измештања стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, обарање ивичњака и др.) којим ће сваки елемент бити проверен и дефинисан као и фактори који утичу на безбедност свих учесника у саобраћају.

Уколико због отварања колског улаза буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

Нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза. Пре почетка извођења радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама или заузећа јавне површине ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац како бисмо издали детаљне услове за извођење радова и враћање површина у првобитно стање.

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

В.Д.Директор:


Саша Максимовић



0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

Desančić Srđan
iz Šapca, Sekule Gavrilovića 25

OBJEKTI:

Objekat "1": STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT, spratnosti P+2+P_s, I faza
Šabac, k.p. br. 9133/1 KO Šabac
Objekat "2": STAMBENI OBJEKAT,
spratnosti P+1, II faza
Šabac, k.p. br. 9133/1 KO Šabac

IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG I STAMBENOG OBJEKTA

PROJEKTANT:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Potpis:



Đorđe Milovanović
922385742-16029
53772020

Digitally signed by Đorđe
Milovanović
922385742-1602953772020
Date: 2022.03.15 12:52:33
+01'00'

GLAVNI PROJEKTANT:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Broj licence:

311 D657 06

Potpis:



Đorđe
Milovanović
922385742-16
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-160295
3772020
Date: 2022.03.15
12:52:54 +01'00'

BROJ:

1/22

MESTO I DATUM IZRADE:

Šabac 01. 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja - IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+2+P_s, (objekat 1 - I faza), u Šapcu, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac i STAMBENOG OBJEKTA spratnosti P+1 (objekat 2 - II faza), u Šapcu, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac određuje se:

Đorđe Milovanović dipl.građ.inž. 311 D657 06

Investitor:

Dešančić Srđan
iz Šapca, Sekule Gavrilovića 25



Odgovorno lice/zastupnik:
Potpis:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.



Mesto i datum:

Šabac, 01. 2022.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+2+P_s, (objekat 1 - I faza), u Šapcu, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac i STAMBENOG OBJEKTA spratnosti P+1 (objekat 2 - II faza), u Šapcu, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac,

Đorđe Milovanović dipl.građ.inž.

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja i da su idejnom rešenju priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br.0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE (za objekat 1)	br.1/1
2	PROJEKAT ARHITEKTURE (za objekat 2)	br.1/2

Glavni projektant IDR:

Đorđe Milovanović dipl.građ.inž.

Broj licence:

311 D657 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

1/22
Šabac, 01. 2022.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- 0. GLAVNA SVESKA
- 1/1. PROJEKAT ARHITEKTURE
- 1/2. PROJEKAT ARHITEKTURE

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Glavni projektant :
Broj licence:
Potpis:



Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06

1/1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:



Aleksandra Savatić, dipl.inž.arh.
300 0486 03

1/2. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:



Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekta:	objekat „1“ (I faza): Slobodno stojeći objekat objekat „2“ (II faza): Slobodno stojeći objekat	
vrsta radova	objekat „1“ (I faza): Nova gradnja objekat „2“ (II faza): Nova gradnja	
kategorija objekta:	objekat „1“ (I faza): B objekat „2“ (II faza): A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> stambeni prostor: 112221 poslovni prostor: 123001
	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> stamb.prost.: 84,87% poslo.prost.: 15,13%	Stambene zgrade sa više od tri stana (112221) i zgrade za trgovinu na veliko i malo (123001)
	<u>Objekat „2“ (II faza):</u> stamb.prost.: 100%	Stambene zgrade sa jednim stanom
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	PLAN GENERALNE REGULACIJE „ŠABAC“-REVIZIJA	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	9133/1 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarskih opština preko koje prelaze priključci za infrastrukturu:	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> 14429/1 KO Šabac <u>Objekat „2“ (II faza):</u> 9133/2 KO Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> 14429/1 KO Šabac <u>Objekat „2“ (II faza):</u> 9133/2 KO Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	<u>Objekat „1“ (I faza)</u> Predviđeno: osam priključaka za stanove od 17,25 kW, jedan priključak za zajedničku potrošnju od 6,69 kW , jedan priključak za toplotnu pumpu od 17,25 kW i jedan priključak za poslovni deo objekta od 17,25 kW. <u>Objekat „2“ (II faza)</u> Predviđen: jedan priključak od 17,25 kW;	

Vrsta priključka	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> trajni; <u>Objekat „2“ (II faza):</u> trajni;
Vrsta mernog uređaja	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> trofazna, dvotarifna, elektronska brojila; <u>Objekat „2“ (II faza):</u> trofazno, dvotarifno, elektronsko brojilo;
Način grejanja	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> toplotna pumpa vazduh-voda <u>Objekat „2“ (II faza):</u> toplotna pumpa vazduh-voda
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	nema
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	nema
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	nema
Netipični potrošači	nema
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnošću u isporuci električne energije	nema
Druga infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> predviđen – Ø40 <u>Objekat „2“ (II faza):</u> predviđen – 25
Priključak na kanalizacionu mrežu	<u>Objekat „1“ (I faza):</u> predviđen – Ø160 <u>Objekat „2“ (II faza):</u> predviđen – Ø160

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1779,00 m ²
	BRGP nadzemno, objekta „1“ (I faza):	1015,07 m ²
	BRGP nadzemno, objekta „2“ (II faza):	255,47 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1270,54 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina, objekat „1“ (I faza):	1015,07 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina, objekat „2“ (II faza):	255,47 m ²
	ukupna NETO površina, objekat „1“ (I faza):	833,25 m ²
	ukupna NETO površina, objekat „2“ (II faza):	193,64 m ²
površina prizemlja, objekat „1“ (I faza):	222,56 m ²	
	površina prizemlja, objekat „2“ (II faza):	128,14 m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost, objekat „1“ (I faza):	264,17 m ²

	površina zemljišta pod objektima/zauzetost, objekat „2“ (II faza):	128,14 m ²
	ukupna površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	392,31 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih et.), objekat „1“ (I faza):	P+2+P _s
	spratnost (nadzemnih i podzemnih et.), objekat „2“ (II faza):	P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim ulovima, objekat „1“ (I faza):	12,95m
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim ulovima, objekat „2“ (II faza):	7,00 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.), objekat „1“ (I faza):	94,15 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.), objekat „2“ (II faza):	87,89 m
	spratna visina, objekat „1“ (I faza):	3,20 i 2,65 m
	spratna visina, objekat „2“ (II faza):	2,70 m
	broj funkcionalnih jedinica, objekat „1“ (I faza):	8 stanova i 1 poslovni prostor
	broj funkcionalnih jedinica, objekat „2“ (II faza):	1
	broj parking mesta, objekat „1“ (I faza):	10
	broj parking mesta, objekat „2“ (II faza):	1
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade, objekat „1“ (I faza) i objekat „2“ (II faza):	termo-izolovana fasada
	orijentacija slemena, objekat „1“ (I faza) i objekat „2“ (II faza):	sever-jug
	nagib krova, objekat „1“ (I faza):	4°
	nagib krova, objekat „2“ (II faza):	4,5°
	materijalizacija krova, objekat „1“ (I faza) i objekat „2“ (II faza):	TR panel
procenat zelenih površina:		Ostvaren
indeks zauzetosti:		22,07%
indeks izgrađenosti:		0,714
predračunska vrednost objekta	objekat „1“ (I faza): objekat „2“ (II faza):	45678150,00 din. 11496150,00 din.

1/1.1. NASLOVNA STRANA

1/1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Desančić Srđan
iz Šapca, Sekule Gavrilovića 25

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti P+2+P_s, objekat 1, I faza
k.p. br. 9133/1 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje – IDR

Naziv i oznaka dela projekta: 1/1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja, I faza građenja

Projektant: „M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.**

Potpis:



Đorđe Milovanović
922385742-160295
3772020

Digitally signed by Đorđe
Milovanović
922385742-1602953772020
Date: 2022.03.15 12:56:18
+01'00'

Odgovorni projektant:
Broj licence
Potpis:



Aleksandra Savatić, dipl.inž.arh.
300 0486 03

Aleksandra Savatić

Digitally signed by Aleksandra
Savatić

Date: 2022.03.15 12:18:34 +01'00'

Broj dela projekta:
Mesto i datum:

1/22
Šabac, 01. 2022.

1/1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1/1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1/1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1/1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1/1.4.	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1/1.5.	Tekstualna dokumentacija
1/1.6.	Numerička dokumentacija
1/1.7.	Grafička dokumentacija

1/1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13–US, 98/13–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti P+2+P_s, objekat 1, I faza građenja, u Šapcu, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac, određuje se:

Aleksandra Savatić, dipl.inž.arh..... 300 0486 03

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Dorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

1/22

Mesto i datum:

Šabac, 01. 2022.

1/1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti P+2+P_s, objekat 1, I faza građenja, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac, u Šapcu

Aleksandra Savatić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :

Broj licence: ✓

Potpis:

Aleksandra Savatić, dipl.inž.arh.

300 0486 03



Aleksandra Savatić

Broj tehničke dokumentacije:

1/22

Mesto i datum:

Šabac, 01. 2022.

1/1.5. TEKSTUALNI DEO

TEHNIČKI OPIS:

INVESTITOR: **Desančić Srđan iz Šapca, ulica Sekule Gavrilovića 25**
MESTO GRADNJE: **Šabac, k.p. br. 9133/1 KO Šabac**
OBJEKAT: **Izgradnja stambeno-poslovnog objekat, spratnosti P+2+P_s, objekat 1, I faza**

U okviru predmentne parcele planirana je izgradnja objekata u dve faze:

1. Prva faza je izgradnja stambeno-poslovnog objekta (višeporodično stanovanje i prodavnica prehrambenih proizvoda), spratnosti P+2+P_s, BRGP 1015,07 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. Puka, sa k.p.br. 14429/1 KO Šabac.

2. Druga faza je izgradnja stambenog objekta (jednoporodični stambeni objekat), spratnosti P+1, BRGP 255,47 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. Puka, sa k.p.br. 9133/2 KO Šabac.

Prema zahtevu investitora projektovana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa 8 stanova i jednim poslovnim prostorom-prodavnicom prehrambenih proizvoda, spratnosti P+2+P_s, objekat 1, I faza građenja. Objekat je pravougaonog oblika osnove, ukupne dužine cca. 20,80 m i širine 10,70 m, pa je ukupna bruto površina 1015,07 m², a neto površina 833,25 m². Maksimalna visina slemena objekta je 12,95 m.

U okviru parcele predviđena su parking mesta za putnička vozila. Projektovano je ukupno 11 parking mesta, od čega je 10 predviđeno za ovaj objekat-objekat »1«, a jedno parkin mesto za objekat »2«. Ulaz na parcelu je iz ulice 6. Puka, odnosno sa k.p.br. 14429/1 KO Šabac.

Buduća zauzetost parcele je 22,07%, a izgrađenost parcele 0,714.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Projektovan je višeporodični stambeno-poslovni objekat, sledećeg sadržaja:

- **prizemlje, nivo +0,20 m:**
- poslovni prostor koji se sastoji od lokala, ostave i dva WC-a, neto površine 126,07 m²
- stambeni prostor koji se sastoji od hodnika sa stepeništem, vetrobrana, hodnika, prostorije za vodomere, tehničke prostorije i osam stanarskih ostava, neto površine 57,56 m².
- Ukupna bruto površina prizemlja je 222,56 m², a neto površina je 183,63 m²

- **I sprat, nivo +3,40 m:**
- stambeni prostor koji se sastoji od hodnika sa stepeništem i četiri stana:
- **stan »1«:** dnevna soba i kuhinja, dve sobe, kupatilo, predsoblje i terasa, neto površine 59,98 m².

- **stan »2«:** dnevna soba i kuhinja, dve sobe, kupatilo, predsoblje i terasa, neto površine 63,41 m².
- **stan »3«:** kuhinja i trpezarija, soba, kupatilo, predsoblje i terasa, neto površine 33,19 m².
- **stan »4«:** kuhinja i trpezarija, soba, kupatilo, predsoblje i terasa, neto površine 33,68 m².
- **zajedničke prostorje:** hodnik sa stepeništem, neto površine 25,51 m².

- Ukupna bruto površina I sprata je 264,17 m², a neto površina je 215,77 m².

- **II sprat, nivo +6,25 m:**
- stambeni prostor koji se sastoji od hodnika sa stepeništem i četiri stana:
- **stan »5«:** dnevna soba i kuhinja, dve sobe, kupatilo, predsoblje i terasa, neto površine 59,98 m².
- **stan »6«:** dnevna soba i kuhinja, dve sobe, kupatilo, predsoblje i terasa, neto površine 64,08 m².
- **stan »7« (dupleks):** dnevna soba i kuhinja, WC, hodnik sa stepeništem i terasa, neto površine 35,03 m².
- **stan »8« (dupleks):** dnevna soba i kuhinja, WC, hodnik sa stepeništem i terasa, neto površine 42,74 m².
- **zajedničke prostorje:** hodnik sa stepeništem, neto površine 13,31 m².

- Ukupna bruto površina II sprata je 264,17 m², a neto površina je 215,14 m².

- **povučeni sprat, nivo +9,10 m:**
- stambeni prostor:
- **stan »7« (dupleks):** tri sobe, garderober, kupatilo, hodnik sa stepeništem i terasa, neto površine 111,08 m². Ukupna neto površina stana »7« je 146,11 m².
- **stan »8« (dupleks):** tri sobe, garderober, kupatilo, hodnik sa stepeništem i terasa, neto površine 107,63 m². Ukupna neto površina stana »7« je 150,37 m².

- Ukupna bruto površina povučenog sprata je 264,17 m², a neto površina je 218,71 m².

- Fasada povučenog sprata je za 50,80 % povučena u odnosu na fasadu I i II sprata.

KONSTRUKCIJA:

Objekat je projektovan kao savremena armirano-betonska konstrukcija skeletnog sistema, sa stubovima i gredama kao nosećim elementima. Osnova objekta je pravougaonog oblika. Krovna konstrukcija je drvena, jednovodna sa pokrivačem od TR panela. Nagib krovne ravni je 4°. Međuspratna konstrukcija iznad svih etaža je polumontažna armirano betonska tavanica FERT. Fundiranje je izvršeno na AB temeljnim kontra gredama i temeljnim trakama.

Fasadni zidovi su zidani kao "DEMIT" fasada sa osnovnim zidom od klima bloka d=25cm i završnom termoizolacijom d=10cm. Unutrašnji pregradni zidovi su od klima bloka d=12 cm sa jednovremenom izradom armirano-betonskog serklaža u visini otvora. Pregradni zidovi između stanova su od klima bloka d=25 cm.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova će biti demit fasada sa završnom obradom plastičnom fasadom tipa bavalit u beloj i sivoj boji, i listelama u sivoj boji.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Predviđeno je da se podovi oblažu parketom i keramičkim pločicama. Keramičke pločice se u sanitarnim prostorijama postavljaju do plafona, a u kuhinji od visine 80 cm do visine 145 cm. Podovi na terasama su obloženi keramičkim pločicama.

Zidovi i plafoni u stanovima su malterisani, gletovani i završno obrađeni disperzivnom bojom u tonu. Unutrašnjost zidova i plafona zajedničkih prostorija se malteriše, a potom završno obrađuje. Podovi su obrađeni cementnom košuljicom i keramičkim pločicama. Zidove stepenišnog prostora potrebno je malterisati i završno obraditi dekorativnim malterom koji se boji u tonu, a stepenišni kraci i podesti su obloženi keramičkim pločicama položenim u cementnom malteru.

Na tavanu, po međuspratnoj konstrukciji će biti postavljena termoizolacija od mineralne vune, debljine prema termičkom proračunu, sa završnom obradom od armirane cementne košuljice.

INSTALACIJE:

Elektroenergetske instalacije

Predviđeno je sledeće:

Vrsta priključka: **trajni;**

Vrsta mernog uređaja: **trofazna dvotarifna brojila;**

Broj tarifa: **dve;**

Namena i broj funkcionalnih jedinica: *stambeno-poslovni objekat*

- **osam priključaka za stanove, kapaciteta odobrene snage po 17,25 kW;**

- **jedan priključak za zajedničku potrošnju, kapaciteta odobrene snage 6,69 kW;**

- **jedan priključak za toplotnu pumpu, kapaciteta odobrene snage 17,25 kW;**

- **jedan priključak za poslovni prostor, kapaciteta odobrene snage 17,25 kW;**

Specifikacija netipičnih trošila - po potrebi: **nema potrebe;**

Objekat će biti snadbeven svim potrebnim elektroenergetskim instalacijama za njegovo nesmetano funkcionisanje. Sve elektroenergetske instalacije se ugrađuju sa neophodnom opremom i uređajima u svemu prema uslovima za projektovanje za datu lokaciju i projektovane kapacitete. Objekat se priključuje na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Instalacije vodovoda i kanalizacije

- predviđen priključak za vodovodnu mrežu – Ø40,
- predviđen priključak za kanalizacionu mrežu - Ø160.

Grejanje

Predviđeno je da se svaka jedinica greje preko toplote pumpe vazduh-voda.



Projektant:
Aleksandra Savatić, dipl.inž.arh

Aleksandra Savatić

1/1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEBELARNI PRIKAZ PROSTORIJA

PRIZEMLJE:

poslovni prostor:

	površina
1. lokal	90,69 m ²
2. ostava	30,83 m ²
3. WC	2,32 m ²
4. tehnička prostorija	2,23 m ²
<hr/>	
	P _{neto,poslovno} =126,07 m ²

stambeni prostor:

	površina
5. hodnik sa stepeništem	9,03 m ²
5a. vetrobran	3,92 m ²
6. hodnik	7,88 m ²
7. prost. za vodomere	4,80 m ²
8. tehnička prostorija	11,19 m ²
9. stanarske ostave	20,74 m ²
<hr/>	
	P _{neto,stambeno} =57,56 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 183,63 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 222,56 m²

I SPRAT:

stambeni prostor:

	površina
- STAN „1“	59,98 m ²
- STAN „2“	63,41 m ²
- STAN „3“	33,19 m ²
- STAN „4“	33,68 m ²
- hodnik sa stepeništem	25,51 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA: 215,77 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 264,17 m²

II SPRAT:

stambeni prostor:

	površina
- STAN „5“	59,98 m ²
- STAN „6“	64,08 m ²
- STAN „7“ (dupleks)	35,03 m ²
- STAN „8“ (dupleks)	42,74 m ²
- hodnik sa stepeništem	13,31 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA: 215,14 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 264,17 m²

POVUČENI SPRAT:

stambeni prostor:

	površina
- STAN „7“ (dupleks)	111,08 m ²
- STAN „8“ (dupleks)	107,63 m ²

UKUPNA NETO POV. POVUČENOG SPRATA: 218,71 m²

UKUPNA BRUTO POV. POVUČENOG SPRATA: 264,17 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNO: 126,07 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENO: 707,18 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 833,25 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT: 1015,07 m²

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA: - jedan poslovni prostor
- osam stanova

1/1.7. GRAFIČKA DOKUMNTACIJA

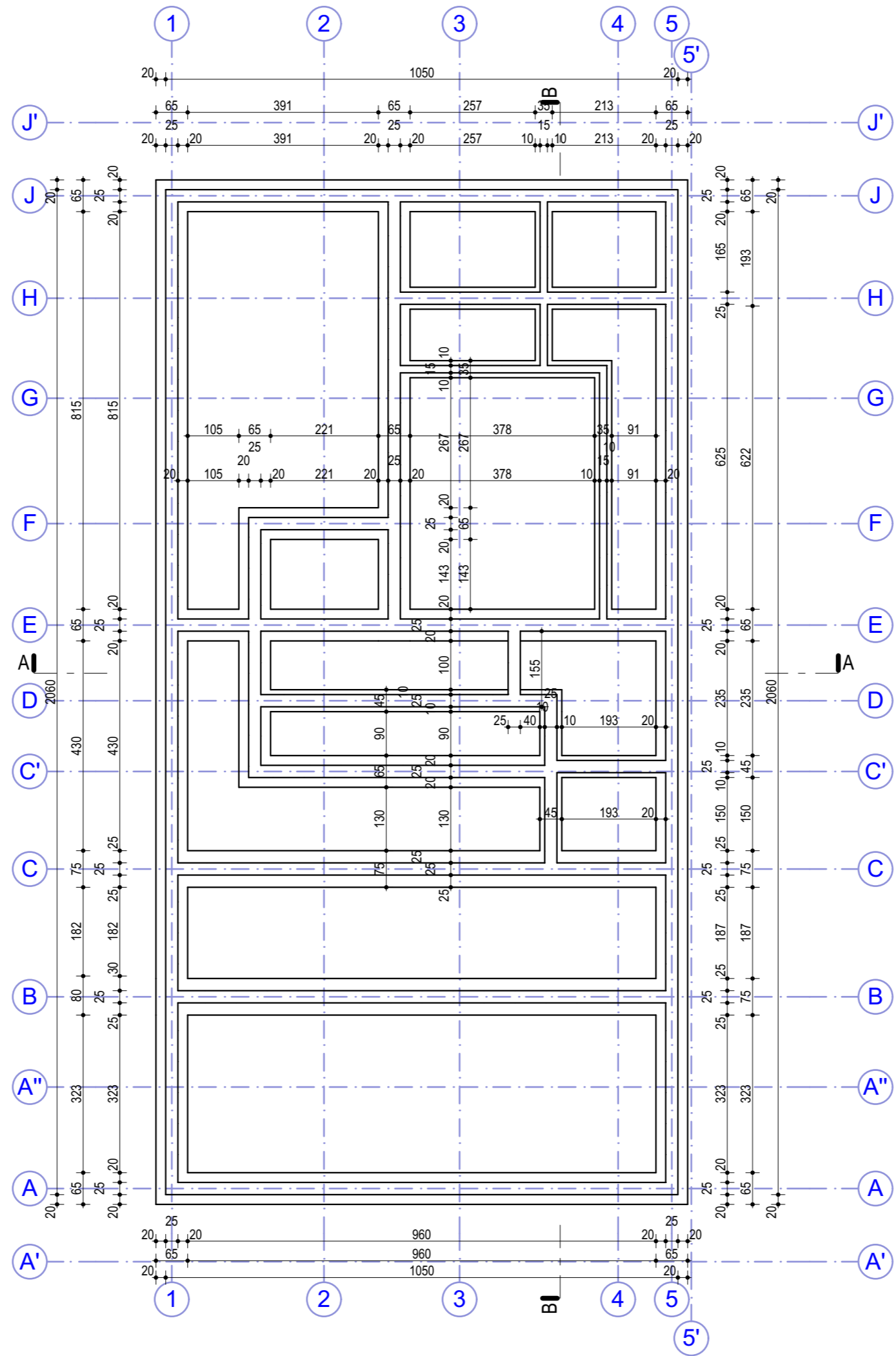


- stambeno-poslovni objekat P+2+Ps - I faza
- stambeni objekat P+1 - II faza
- nezastrta zelena površina

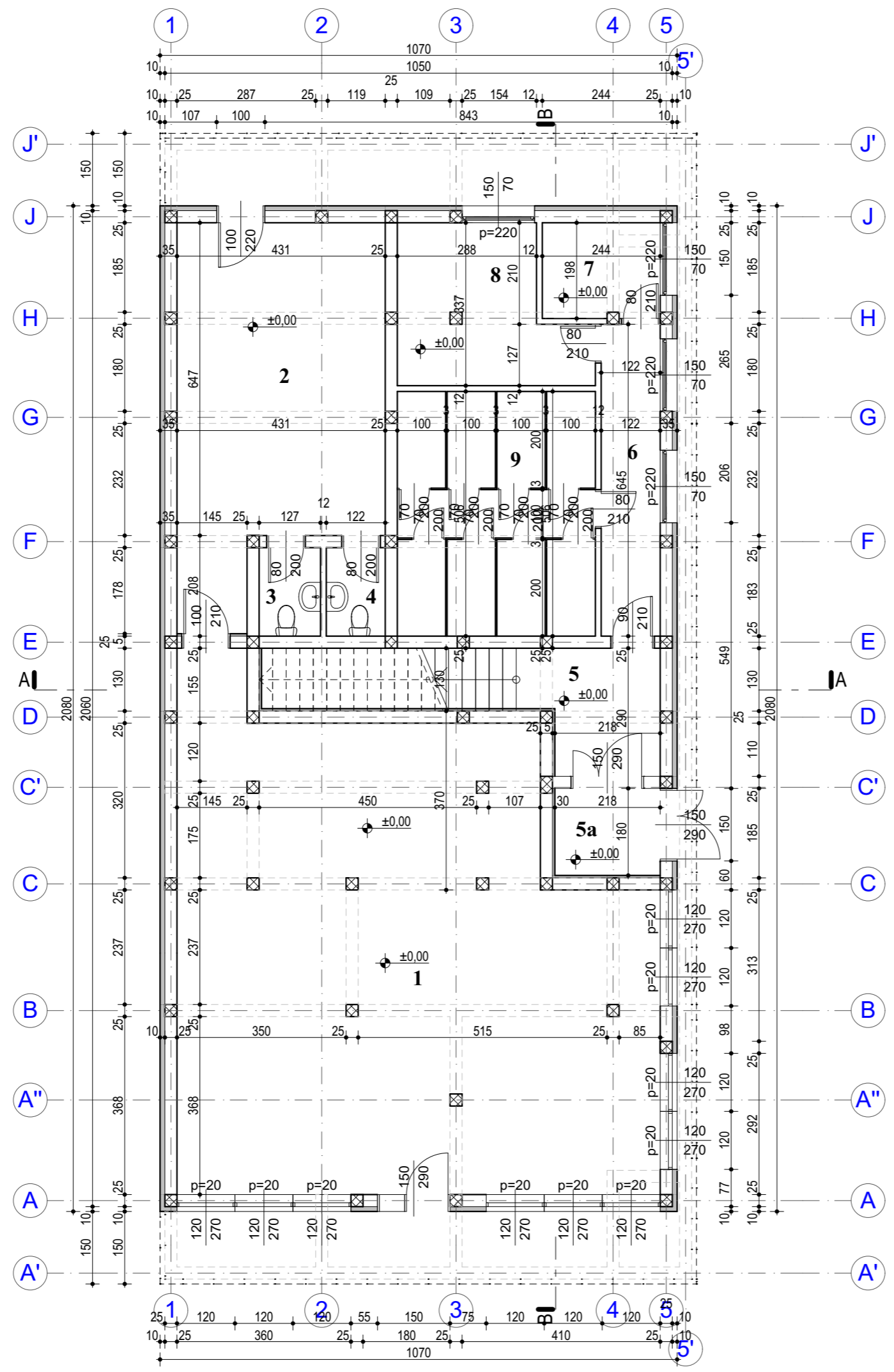
naziv dela projekta



		investitor:	
		Desančić Srđan	
odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>		objekat:	
		stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+Ps	
datum 01.2022.		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
razmera 1:100		situacioni plan	
		data faza I	broj 1



odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>		investitor: Desančić Srdan	
datum 01.2022.		objekat: stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
razmera 1:100		Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture	
faza I		osnova temelja	
broj 2			



POSLOVNI PROSTOR:

lokal	ostava
1 keram.pl. A: 90,69 m ²	2 keram.pl. A: 30,83 m ²
WC 3 keram.pl. A: 2,32 m ²	WC 4 keram.pl. A: 2,23 m ²

P_{neto, poslovno} = 126,07m²

**STAMBENI PROSTOR
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:**

hodnik sa step.	vetrobran	hodnik
5 keram.pl. A: 9,03 m ²	5a keram.pl. A: 3,92 m ²	6 keram.pl. A: 7,88 m ²
prost.za vodomere	tehnička prost.	stanarske ostave
7 keram.pl. A: 4,80 m ²	8 keram.pl. A: 11,19 m ²	9 keram.pl. A: 20,74 m ²

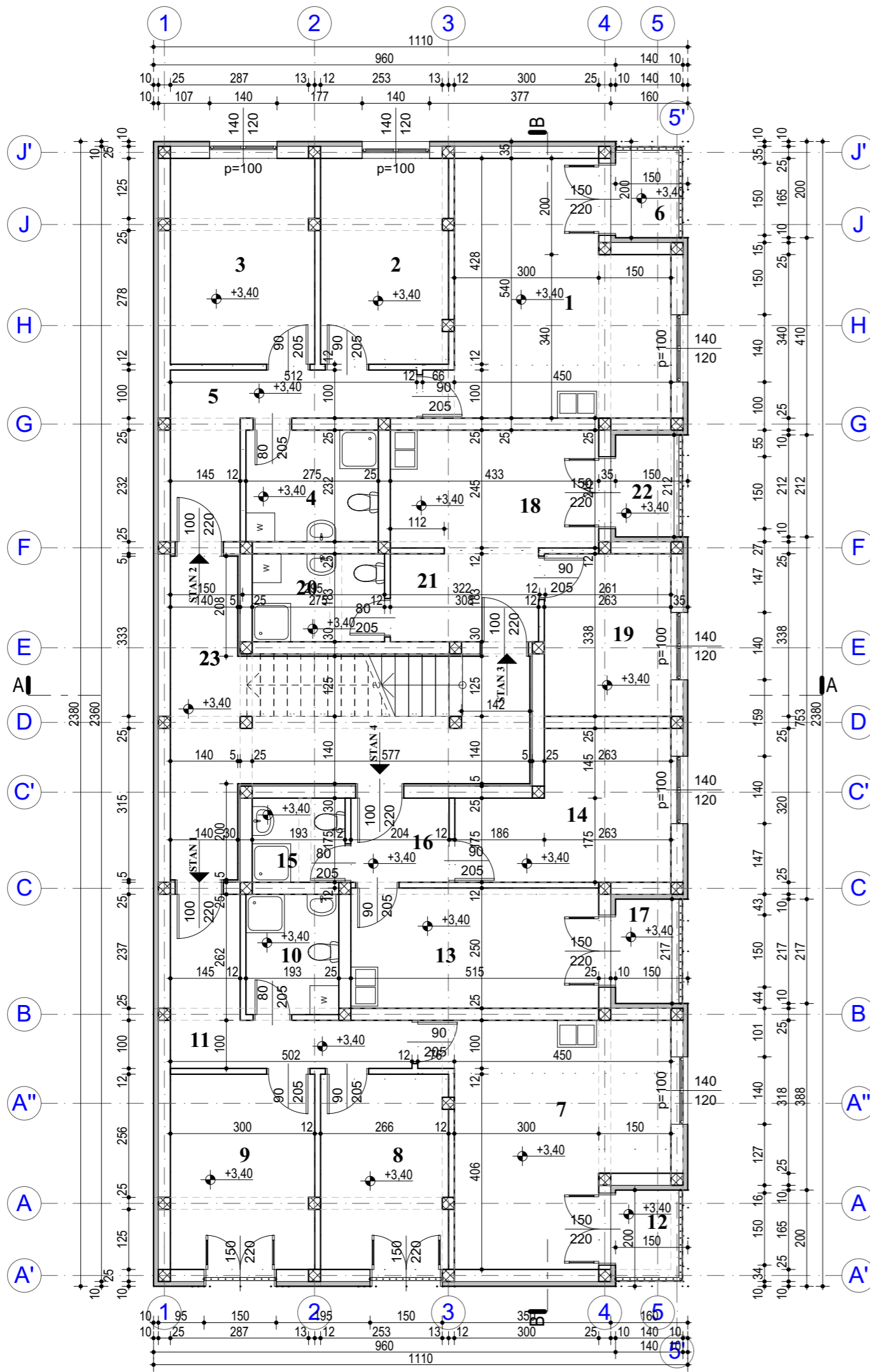
P_{neto, stambeno} = 57,56m²

P_{neto, prizemlja} = 183,63m²

P_{bruto, prizemlja} = 222,56m²



		investitor: Desančić Srdan	
odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh. br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>		objekat: stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
datum 01.2022.		Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture	
razmera 1:100		osnova prizemlja	
faza I		broj 3	



STAN "2":

dn.soba i kuhinja	soba
1	2
perket i keram.pl.	perket
A: 21,96 m ²	A: 11,32 m ²
soba	kupatilo
3	4
perket	keram.pl.
A: 12,51 m ²	A: 6,38 m ²
predsoblje	terasa
5	6
keram.pl.	keram.pl.
A: 8,85 m ²	A: 2,39 m ²

$P_{\text{neto, stan2}} = 63,41\text{m}^2$

STAN "1":

dn.soba i kuhinja	soba
7	8
parket i keram.pl.	parket
A: 21,07 m ²	A: 10,73 m ²
soba	kupatilo
9	10
parket	keram.pl.
A: 12,15 m ²	A: 4,82 m ²
predsoblje	terasa
11	12
keram.pl.	keram.pl.
A: 8,82 m ²	A: 2,39 m ²

$P_{\text{neto, stan1}} = 59,98\text{m}^2$

STAN "4":

kuhinja i trpezarija	soba	
13	14	
keram.pl.	parket	
A: 12,20 m ²	A: 11,67 m ²	
kupatilo	predsoblje	terasa
15	16	17
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 3,38 m ²	A: 3,57 m ²	A: 2,86 m ²

$P_{\text{neto, stan4}} = 33,68\text{m}^2$

STAN "3":

kuhinja i trpezarija	soba	
18	19	
keram.pl.	parket	
A: 10,84 m ²	A: 8,89 m ²	
kupatilo	predsoblje	terasa
20	21	22
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 5,03 m ²	A: 5,64 m ²	A: 2,79 m ²

$P_{\text{neto, stan3}} = 33,19\text{m}^2$

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

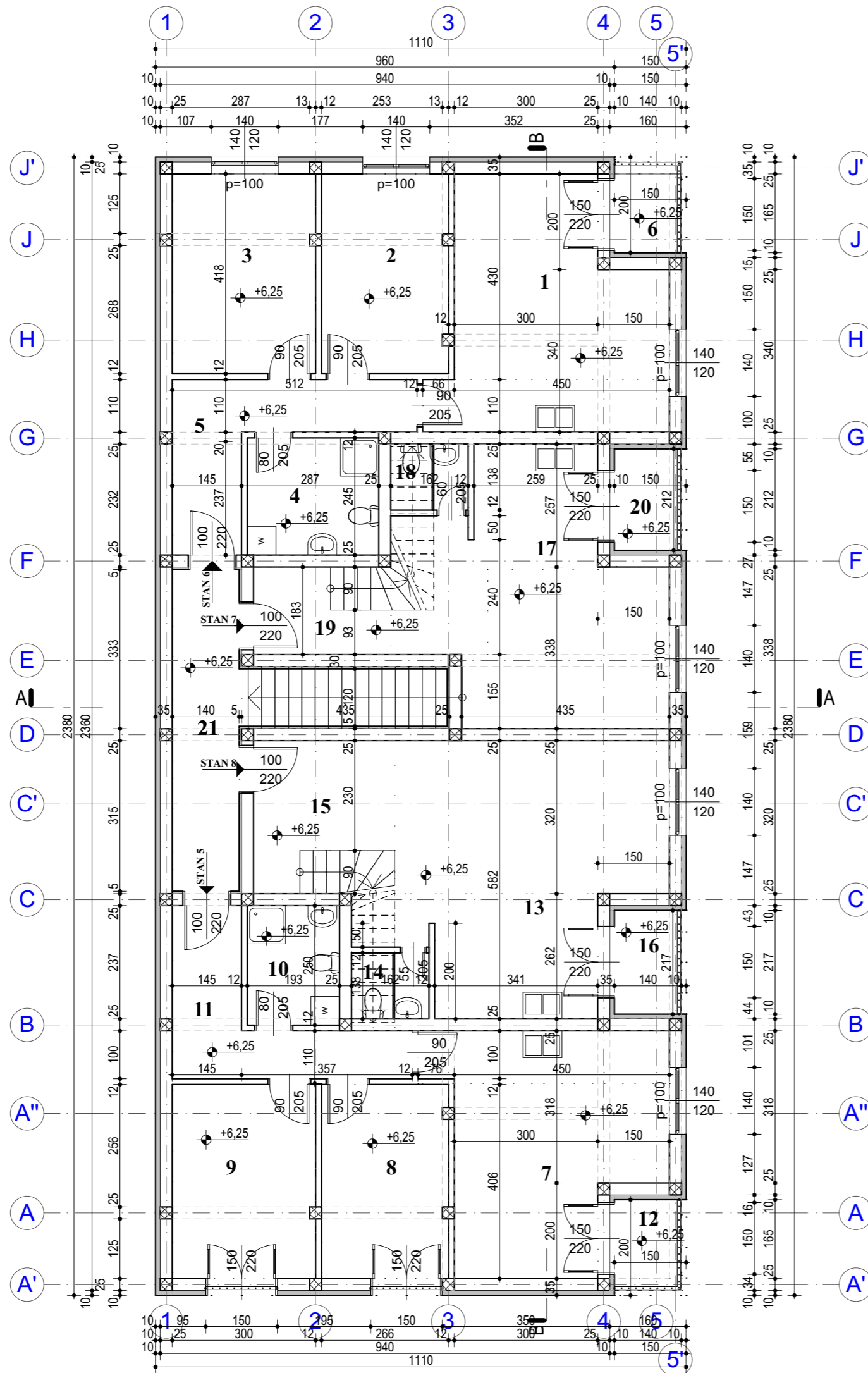
hodnik sa step.
23
keram.pl.
A: 25,51 m ²

$P_{\text{neto, I sprat}} = 215,77\text{m}^2$

$P_{\text{bruto, I sprat}} = 264,17\text{m}^2$



investitor:		Desančić Srdan	
objekat:		stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P ₁	
odgovorni projektant:		Idejno rešenje - IDR	
Aleksandra Savatić dipl.inž.arh.		1. projekat arhitekture	
br.licence: 300 0486 03		osnova I sprata	
datum	razmera	faza	broj
01.2022.	1:100	I	4



STAN "6":

dn.soba i kuhinja 1 parket i keram.pl. A: 22,03 m ²	soba 2 parket A: 11,05 m ²
---	--

soba 3 parket A: 12,51 m ²	kupatilo 4 keram.pl. A: 6,74 m ²
predsoblje 5 keram.pl. A: 9,36 m ²	terasa 6 keram.pl. A: 2,39 m ²

P_{neto, stan6} = 64,08m²

STAN "5":

dn.soba i kuhinja 7 parket i keram.pl. A: 21,07 m ²	soba 8 parket A: 10,73 m ²
---	--

soba 9 parket A: 12,15 m ²	kupatilo 10 keram.pl. A: 4,82 m ²
predsoblje 11 keram.pl. A: 8,82 m ²	terasa 12 keram.pl. A: 2,39 m ²

P_{neto, stan5} = 59,98m²

STAN "8"- duplex:

dn.soba i kuhinja 13 parket i keram.pl. A: 28,21 m ²	WC 14 keram.pl. A: 2,24 m ²
hodnik sa step. 15 keram.pl. A: 9,43 m ²	terasa 16 keram.pl. A: 2,86 m ²

P_{neto, stan8} = 42,74m²

STAN "7"- duplex:

dn.soba i kuhinja 17 parket i keram.pl. A: 23,26 m ²	WC 18 keram.pl. A: 2,23 m ²
hodnik sa step. 19 keram.pl. A: 6,75 m ²	terasa 20 keram.pl. A: 2,79 m ²

P_{neto, stan7} = 35,03m²

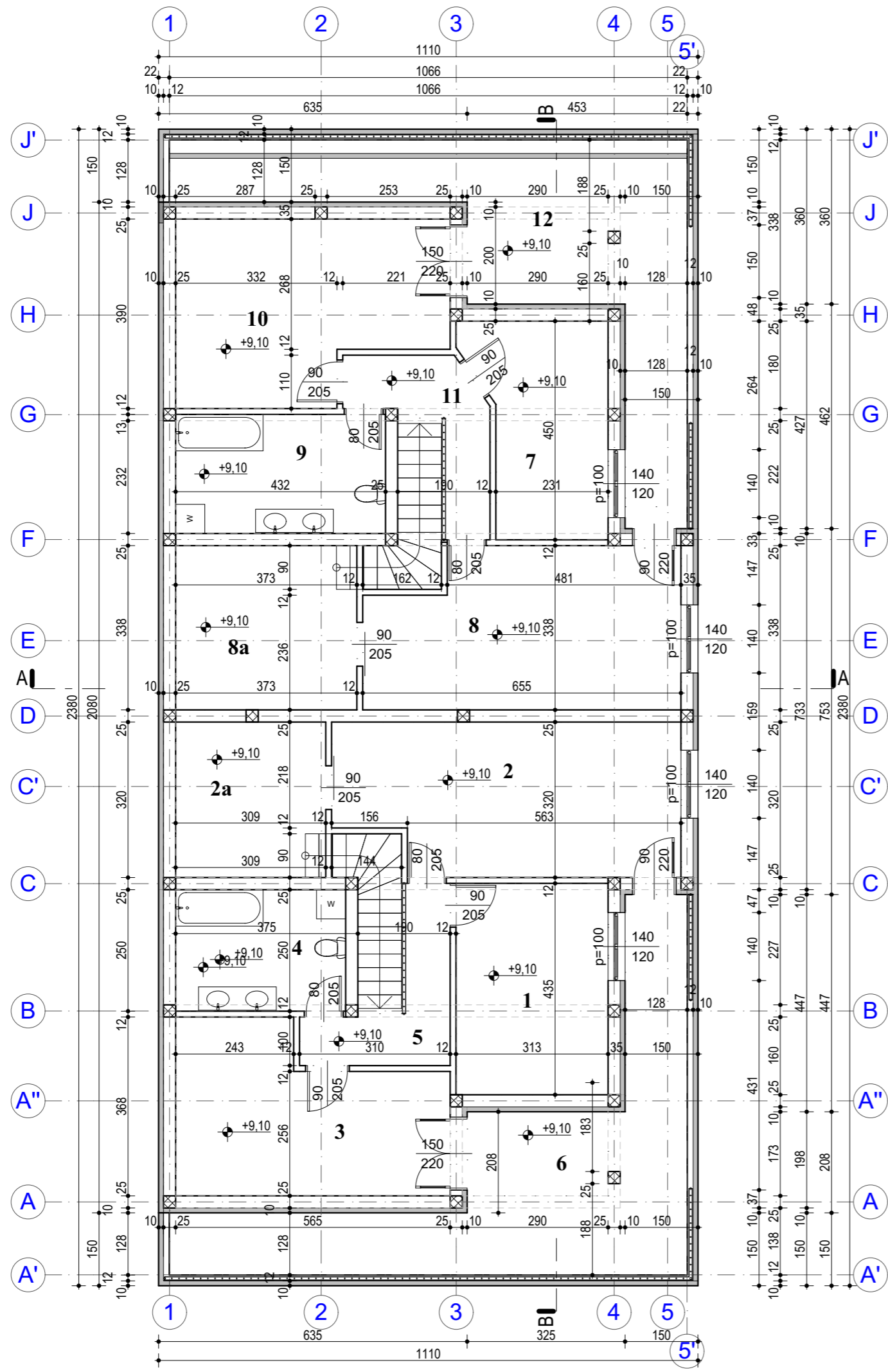
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

hodnik sa step. 21 keram.pl. A: 13,31 m ²

P_{neto, II sprat} = 215,14m²
P_{bruto, II sprat} = 264,17m²



investitor: Desančić Srdan	
objekat: stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>	
Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture	
osnova II sprata	
datum 01.2022.	razmera 1:100
faza I	broj 5



STAN "8"- duplex:

soba 1 parket A: 13,61 m ²	soba 2 parket A: 21,41 m ²
garderober 2a parket A: 9,89 m ²	soba 3 parket A: 17,19 m ²
kupatilo 4 keram.pl. A: 8,75 m ²	hodnik sa step. 5 keram.pl. A: 8,16 m ²
terasa 6 keram.pl. A: 28,62 m ²	

$P_{\text{neto, stan8}} = 107,63\text{m}^2$

$P_{\text{neto, stan8,ukupno}} = 150,37\text{m}^2$

STAN "7"- duplex:

soba 7 parket A: 11,32 m ²	soba 8 parket A: 20,36 m ²
garderober 8a parket A: 12,61 m ²	kupatilo 9 keram.pl. A: 10,58 m ²
soba 10 parket A: 19,19 m ²	hodnik sa step. 11 keram.pl. A: 7,95 m ²
terasa 12 keram.pl. A: 29,07 m ²	

$P_{\text{neto, stan7}} = 111,08\text{m}^2$

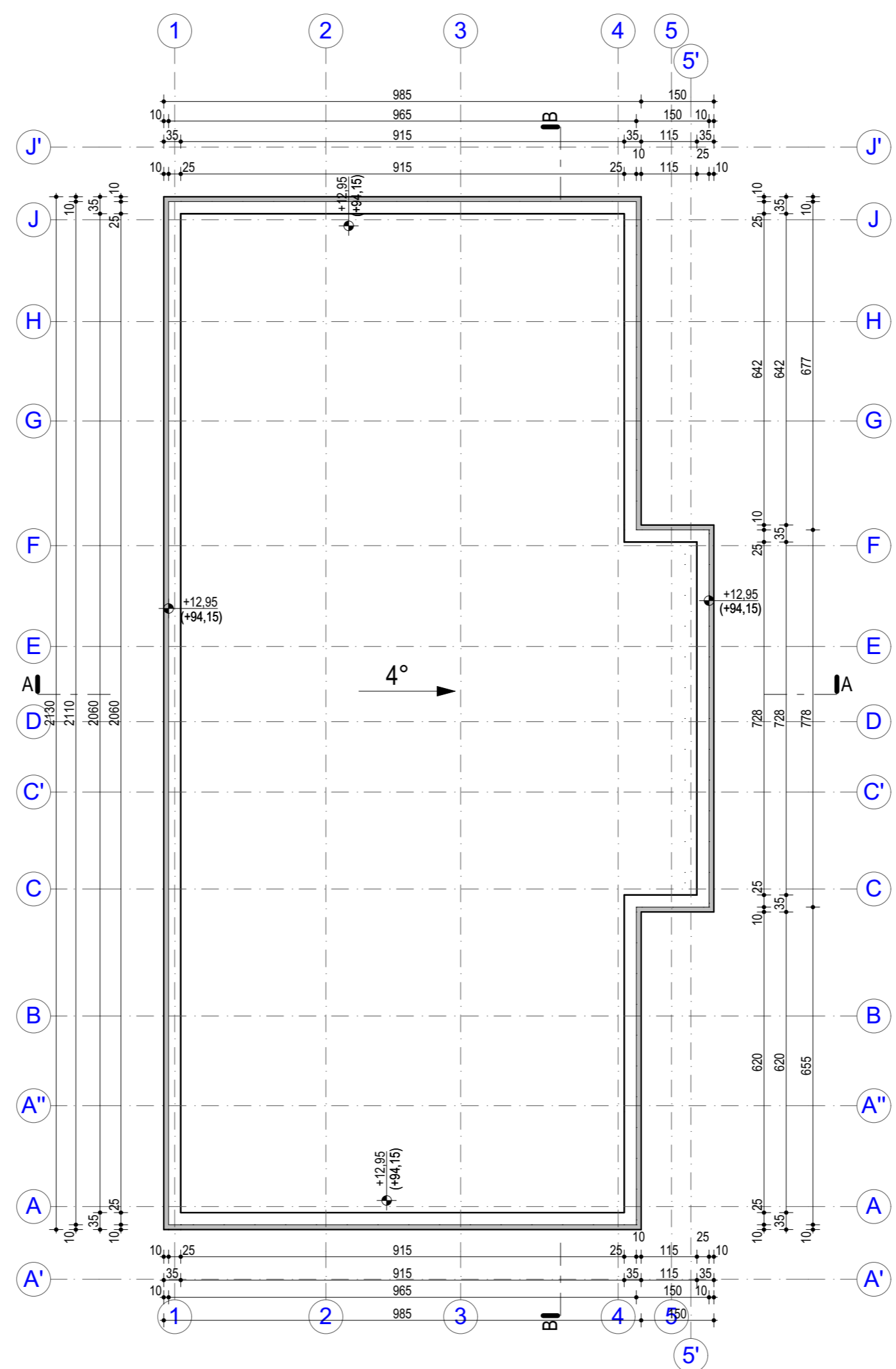
$P_{\text{neto, stan7,ukupno}} = 146,11\text{m}^2$

$P_{\text{neto, povučeni sprat}} = 218,71\text{m}^2$

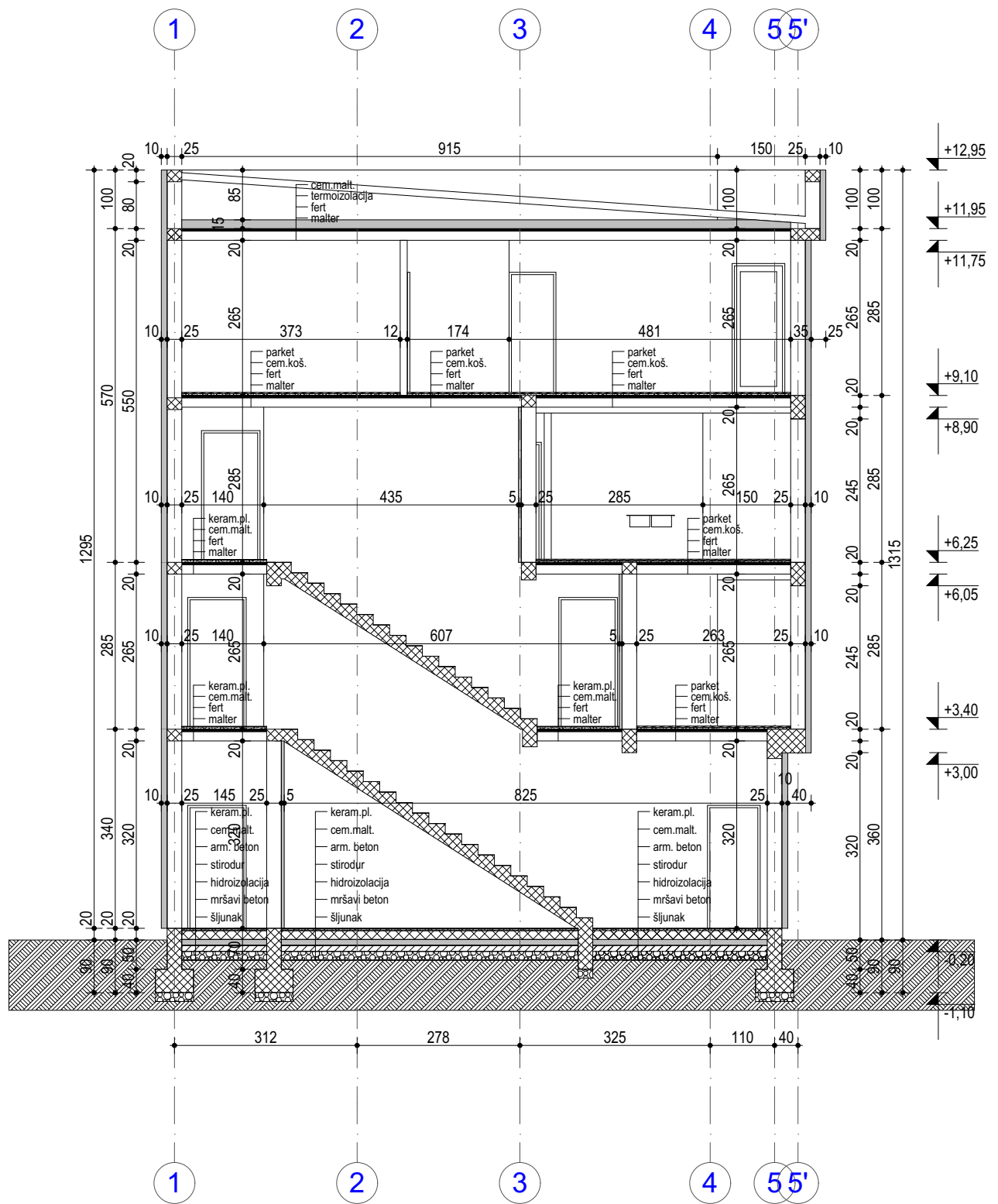
$P_{\text{bruto, povučeni sprat}} = 264,17\text{m}^2$



odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>		investitor: Desančić Srdan	
datum 01.2022.		objekat: stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture osnova povučenog sprata	
razmera 1:100	faza I	broj 6	



odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh. br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>		investitor: Desančić Srdan	
datum 01.2022.		objekat: stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
razmera 1:100		Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture	
faza I		osnova krovnih ravni	
broj 7			

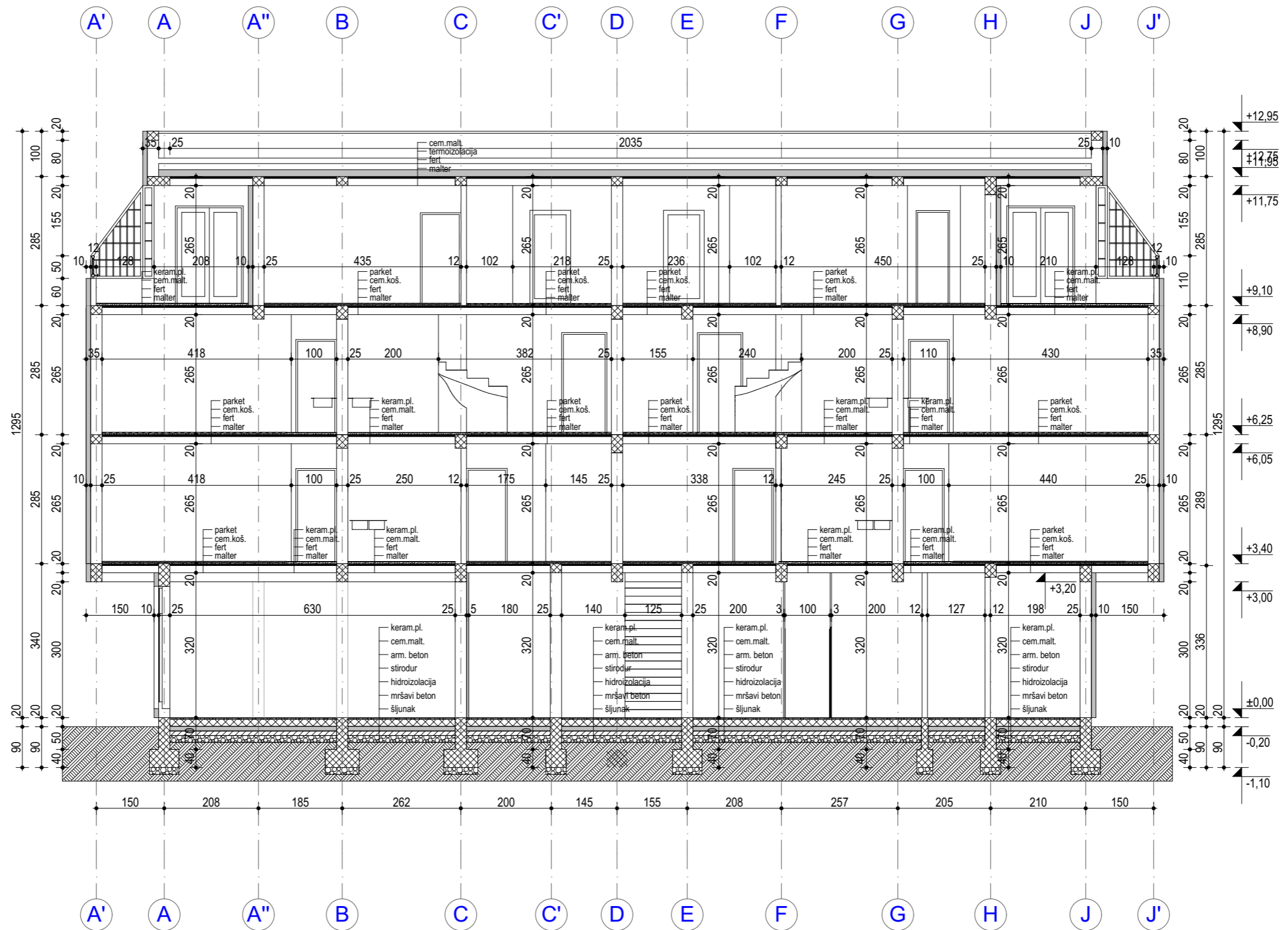


LEGENDA:

	klima blok
	armirani beton
	drvo
	mršavi beton
	cem.koš.
	termoizolacija
	šljunak
	zemlja



		investitor:	
		Desančić Srđan	
odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh br.licence: 300 0486 03 		objekat:	
		stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
datum 01.2022.		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
razmera 1:100		presek A-A	
		faza I	broj 8

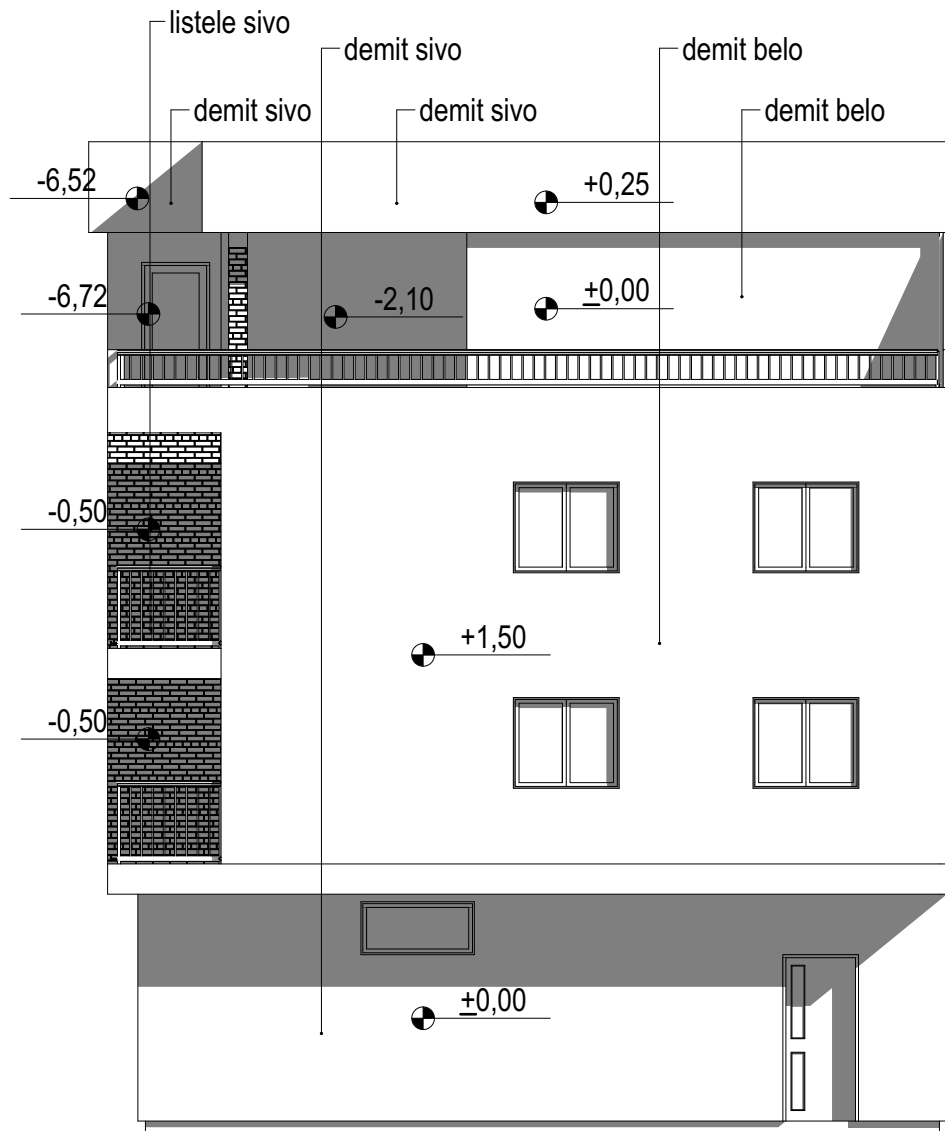


LEGENDA:

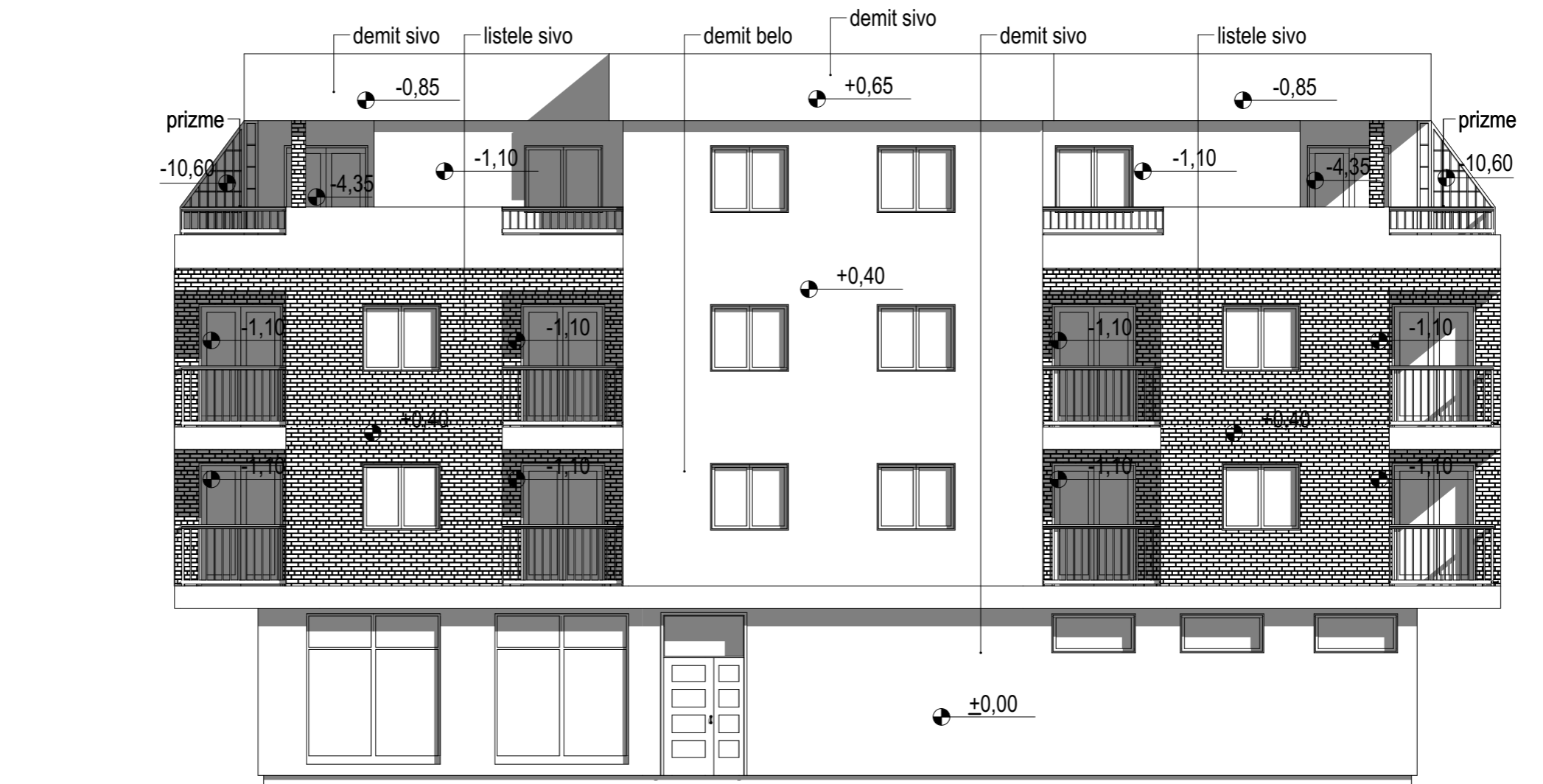
	klima blok
	armirani beton
	drvo
	mršavi beton
	cem.koš.
	termoizolacija
	šljunak
	zemlja



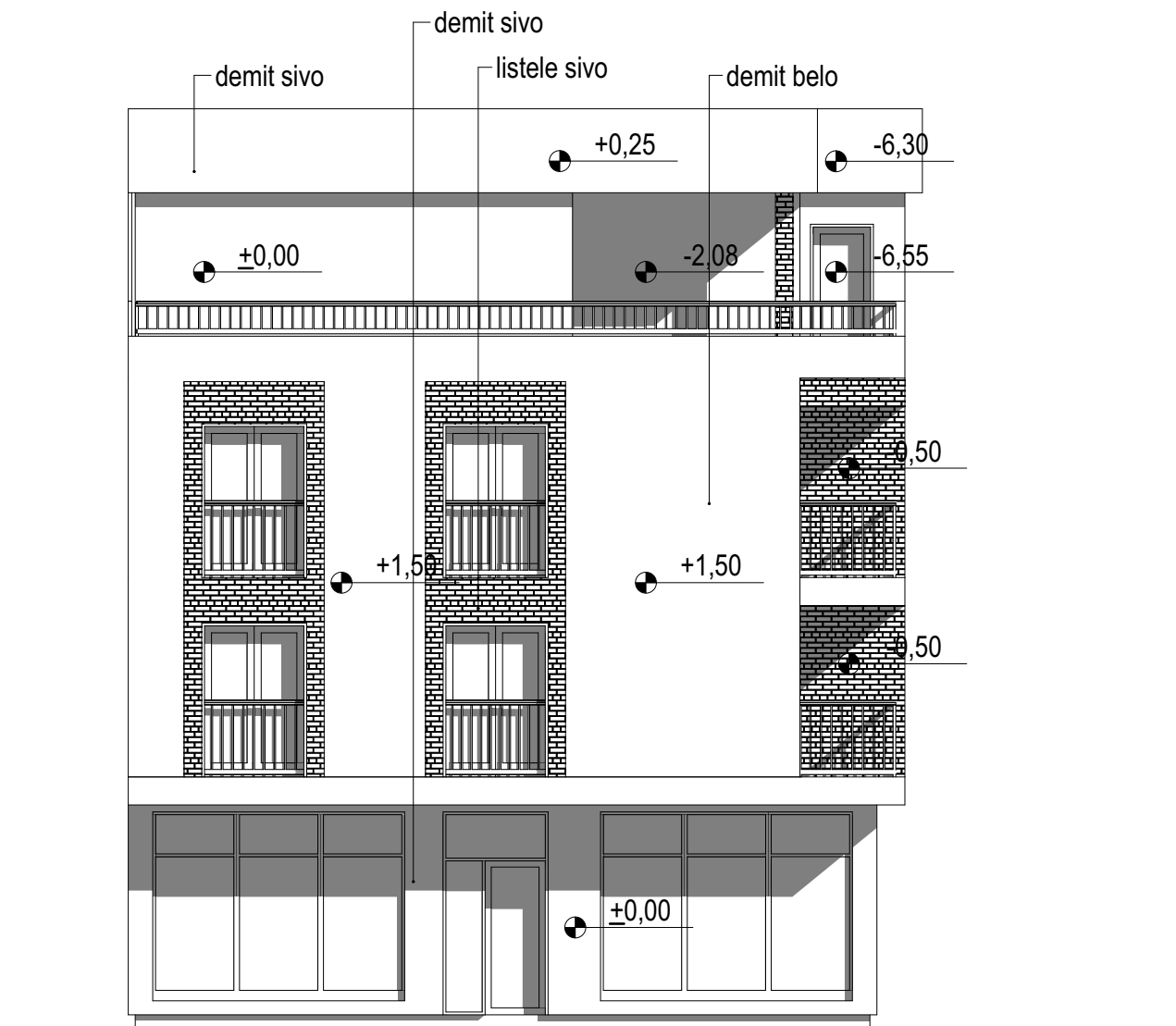
		investitor:	
		Desančić Srdan	
		objekat:	
		stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
odgovorni projektant:		Idejno rešenje - IDR	
Aleksandra Savatić dipl.inž.arh. br.licence: 300 0486 03		1. projekat arhitekture	
<i>Aleksandra Savatić</i>		presek B-B	
datum	razmera	faza	broj
01.2022.	1:100	I	9



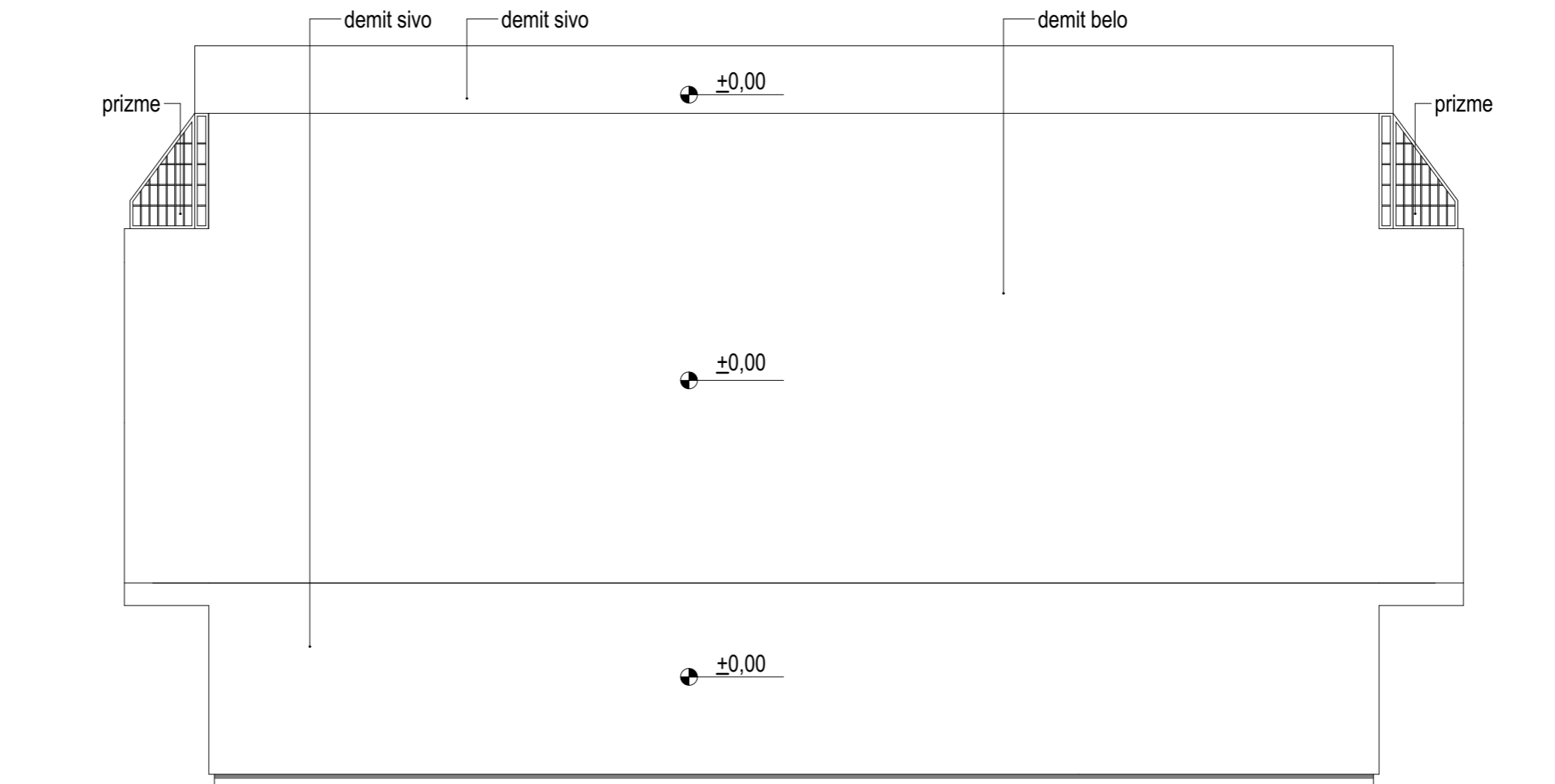
 odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh. br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>		investitor:	
		Desančić Srđan	
datum 01.2022.		objekat:	
		stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
razmera 1:100		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
faza I		severna fasada	
		broj 10	



		investitor:	
		Desančić Srdan	
odgovorni projektant:		objekat:	
Aleksandra Savatić dipl.inž.arh br.licence: 300 0486 03		stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s	
		Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture	
datum		faza	
01.2022.	razmera	1	broj
	1:100		11



		investitor:	
		Desančić Srđan	
odgovorni projektant: Aleksandra Savatić dipl.inž.arh br.licence: 300 0486 03 <i>Aleksandra Savatić</i>		objekat:	
		stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P _s Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture	
		južna fasada	
datum	razmera	faza	broj
01.2022.	1:100	I	12



				investitor:	Desančić Srdan
				objekat:	stambeno-poslovni objekat spratnosti P+2+P₁
				odgovorni projektant:	Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture
					zapadna fasada
datum	razmera	faza	broj		
01.2022.	1:100	I	13		

1/2.1. NASLOVNA STRANA

1/2- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Desančić Srđan
iz Šapca, Sekule Gavrilovića 25

Objekat: STAMBENI OBJEKAT
spratnosti P+1, objekat 2, II faza
k.p. br. 9133/1 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje – IDR

Naziv i oznaka dela projekta: 1/2- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja, II faza građenja

Projektant: „M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.**

Potpis:



Đorđe
Milovanović
922385742-16
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-160295
3772020
Date: 2022.03.15
12:49:06 +01'00'

Odgovorni projektant:
Broj licence
Potpis:



Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06



Đorđe
Milovanović
922385742-16
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-16029
53772020
Date: 2022.03.15
12:50:08 +01'00'

Broj dela projekta:
Mesto i datum:

1/22
Šabac, 01. 2022.

1/2.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1/1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1/1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1/1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1/1.4.	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1/1.5.	Tekstualna dokumentacija
1/1.6.	Numerička dokumentacija
1/1.7.	Grafička dokumentacija

1/2.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13–US, 98/13–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1, objekat 2, II faza građenja, u Šapcu, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac, određuje se:

Đorđe Milovanović dipl.građ.inž..... 311 D657 06

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

1/22

Mesto i datum:

Šabac, 01. 2022.

1/2.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1, objekat 2, II faza građenja, na k.p. br. 9133/1 KO Šabac, u Šapcu

Dorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :
Broj licence:

Dorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

1/22
Šabac, 01. 2022.

1/2.5. TEKSTUALNI DEO

TEHNIČKI OPIS:

INVESTITOR: **Desančić Srđan iz Šapca, ulica Sekule Gavrilovića 25**
MESTO GRADNJE: **Šabac, k.p. br. 9133/1 KO Šabac**
OBJEKAT: **Izgradnja stambenog objekat, spratnosti P+1, objekat 2, II faza**

U okviru predmetne parcele planirana je izgradnja objekata u dve faze:

1. Prva faza je izgradnja stambeno-poslovnog objekta (višeporodično stanovanje i prodavnica prehrambenih proizvoda), spratnosti P+2+P_s, BRGP 1015,07 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. Puka, sa k.p.br. 14429/1 KO Šabac.

2. Druga faza je izgradnja stambenog objekta (jednoporodični stambeni objekat), spratnosti P+1, BRGP 255,47 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. Puka, sa k.p.br. 9133/2 KO Šabac.

Prema zahtevu investitora projektovana je izgradnja jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti P+1, objekat 2, II faza građenja. Objekat je kvadratnog oblika osnove, ukupne dužine i širine cca. 10,70 m , pa je ukupna bruto površina 255,47 m², a neto površina 193,64 m². Masimalna visina slemena objekta je 7,00 m.

U okviru parcele predviđena su parking mesta za putnička vozila. Projektovano je ukupno 11 parking mesta, od čega je jedno predviđeno za ovaj objekat-objekat »2«, a 10 parking mesta za objekat »1«. Ulaz na parcelu je iz ulice 6. Puka, odnosno sa k.p.br. 9133/2 KO Šabac.

Buduća zauzetost parcele je 22,07%, a izgrađenost parcele 0,714.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Objekat je spratnosti P+1.

Prizemlje se sastoji od dnevne sobe (1), kuhinje (2), dve sobe (3 i 4), WC-a (5) i hodnika sa stepeništem (6), pa je bruto površina prizemlja 128,14 m², a neto 92,20 m².

Sprat se sastoji od tri sobe (1,3 i 5), dva garderobera (2 i 4), kupatila (6), hodnika sa stepeništem (7) i terase (8). Ukupna bruto površina sprata je 127,33 m², a neto površina 101,44 m².

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim zahtevima budućih korisnika, međusobno su povezana adekvatnim komunikacionim prolazima i stepeništem, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

KONSTRUKCIJA:

Osnovna konstrukcija objekta su masivni zidovi od klima bloka debljine d=25 cm, sa vertikalnim i horizontalnim serklažima. Krovna konstrukcija je drvena, jednovodna sa

pokrivačem od TR panela. Nagib krovne ravni je 4,5°. Međuspratna konstrukcija iznad svih etaža je polumontažna armirano betonska tavanica FERT. Spratna visina je 2,70 m. Temelji su trakasti od armiranog betona.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova će biti demit fasada sa završnom obradom plastičnom fasadom tipa bavalit u beloj i sivoj boji.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Unutrašnji zidovi i plafoni će biti malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzijom. Zidovi kupatila celom visinom, a zidovi kuhinje delom, biće obloženi keramičkim pločicama. Na tavanu, po međuspratnoj konstrukciji će biti postavljena termoizolacija od mineralne vune, debljine prema termičkom proračunu, sa završnom obradom od armirane cementne košuljice. Podovi će biti parket i keramičke pločice.

INSTALACIJE:

Predviđeno:

- vrsta priključka: **trajni;**
- vrsta mernog uređaja: **trofazno dvotarifno brojilo;**
- broj tarifa: **dve;**

Namena i broj funkcionalnih jedinica: *jedna stambena jedinica*

-Stambeni prostor: predviđen kapacitet odobrene snage 17,25 kW;

Specifikacija netipičnih trošila - po potrebi: **nema potrebe;**

Objekat će biti snadbeven svim potrebnim elektroenergetskim instalacijama za njegovo nesmetano funkcionisanje. Sve elektroenergetske instalacije se ugrađuju sa neophodnom opremom i uređajima u svemu prema uslovima za projektovanje za datu lokaciju i projektovane kapacitete. Objekat se priključuje na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Instalacije vodovoda i kanalizacije

- predviđen priključak za vodovodnu mrežu – Ø25,
- predviđen priključak za kanalizacionu mrežu - Ø160.

Grejanje

Predviđeno je grejanje preko toplote pumpe vazduh-voda.



Projektant:
Đorđe Milovanović dipl.građ.inž.

1/2.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEBELARNI PRIKAZ PROSTORIJA

PRIZEMLJE :

	površina	pod
1. dnevna soba	27,56 m ²	parket
2. kuhinja	9,94 m ²	keram.pl.
3. soba	16,88 m ²	parket
4. soba	19,69 m ²	parket
5. WC	2,07 m ²	keram.pl.
6. hodnik sa stepeništem	16,06 m ²	keram.pl.

ukupna neto površina prizemlja: 92,20 m²

ukupna bruto površina prizemlja: 128,14 m²

SPRAT :

	površina	pod
1. soba	23,10 m ²	parket
2. garderober	3,74 m ²	parket
3. soba	19,62 m ²	parket
4. garderober	4,60 m ²	parket
5. soba	19,69 m ²	parket
6. kupatilo	8,33 m ²	keram.pl.
5. hodnik sa stepeništem	11,21 m ²	keram.pl.
6. terasa	11,15 m ²	keram.pl.

ukupna neto površina sprata: 101,44 m²

ukupna bruto površina sprata: 127,33 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 193,64 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 255,47 m²

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA: 1 (jedna)

1/2.7. GRAFIČKA DOKUMNTACIJA

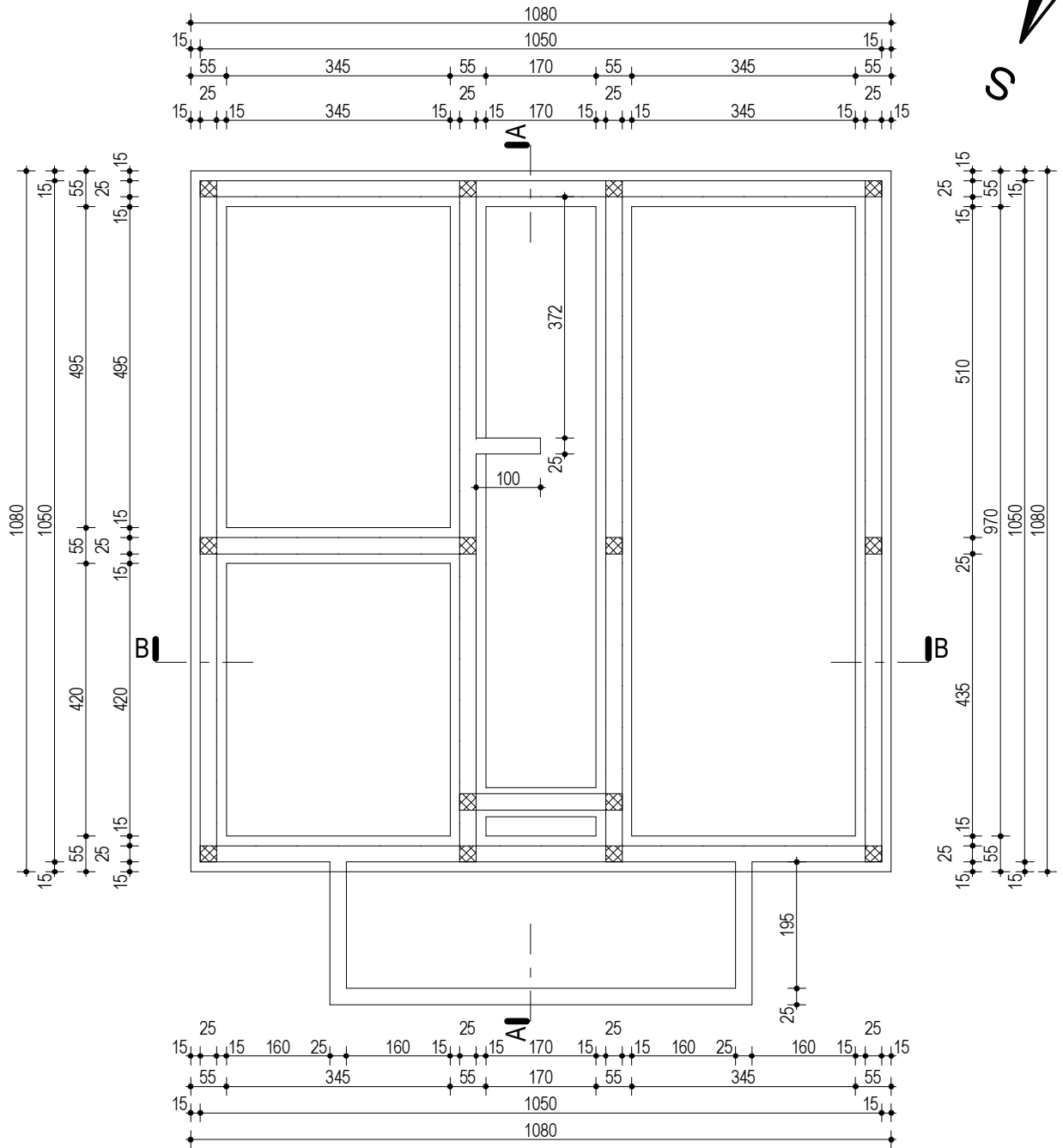



- stambeno-poslovni objekat P+2+Ps - I faza
- stambeni objekat P+1 - II faza
- nezastrta zelena površina

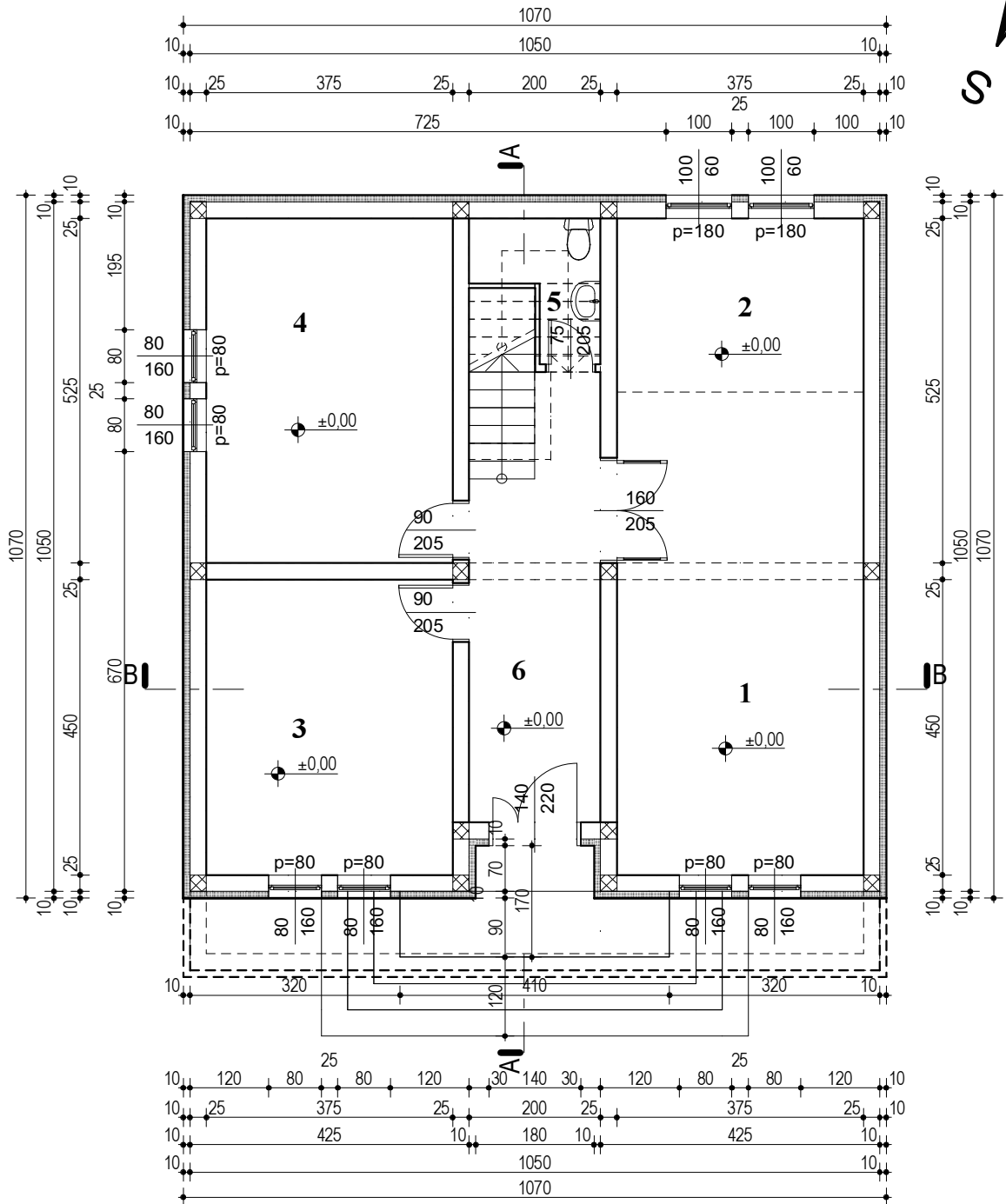
naziv dela projekta



		investitor:	
		Desančić Srdan	
odgovorni projektant: Borđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat:	
		STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
situacioni plan			
datum	razmera	faza	broj
01.2022.	1:100	II	1



		investitor:	
		Desančić Srdan	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat:	
		STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
datum		osnova temelja	
		razmera	broj
01.2022.	1:100	II	2



dn.soba

1
parket
A: 27,56 m²

kuhinja

2
keram.pl.
A: 9,94 m²

soba

3
parket
A: 16,88 m²

soba

4
parket
A: 19,69 m²

WC

5
keram.pl.
A: 2,07 m²

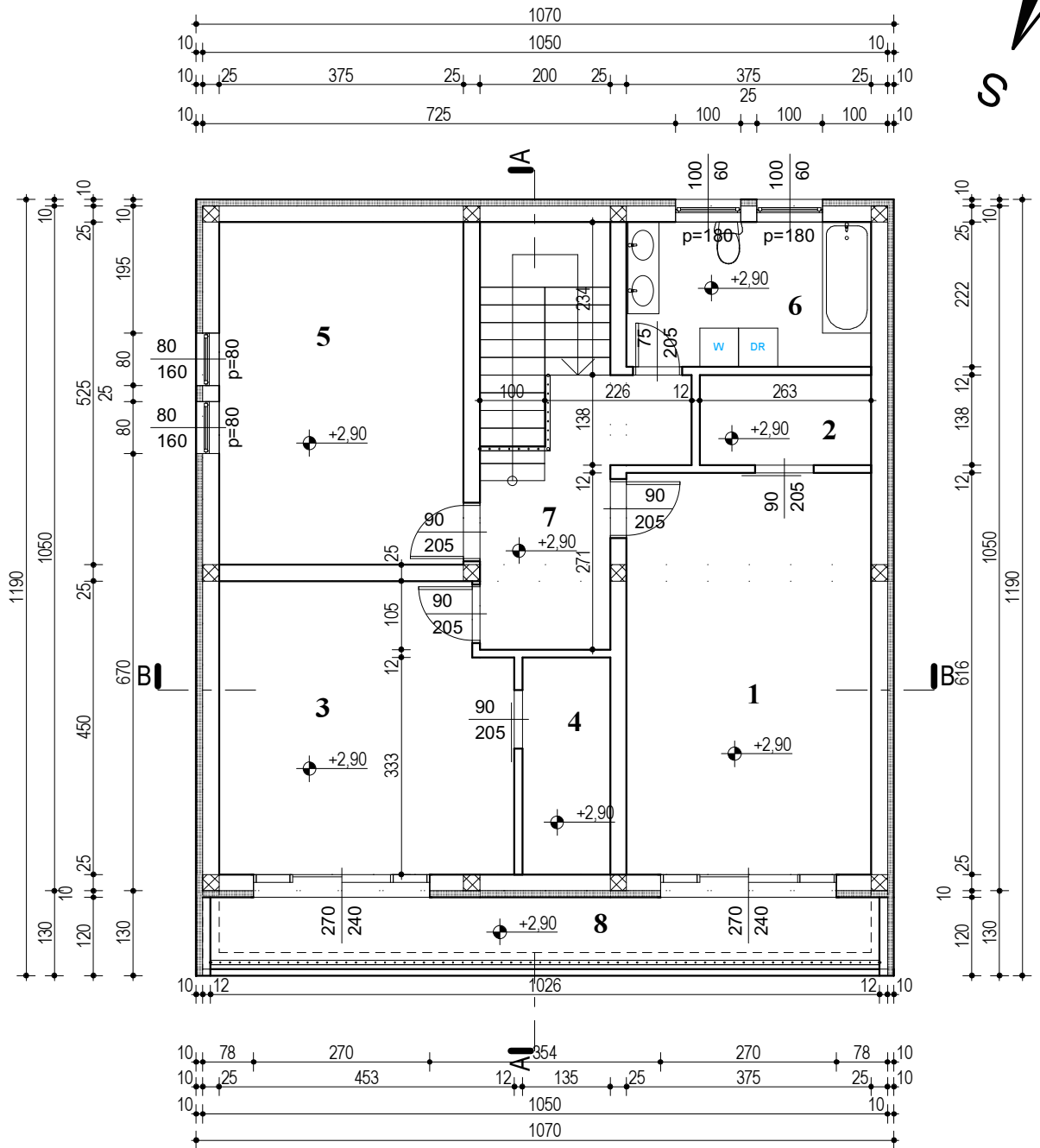
hodnik sa step.

6
keram.pl.
A: 16,06 m²

P_{neto} = 92,20 m²
P_{bruto} = 128,14 m²



		investitor:	
		Desančić Srdan	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br.licence: 311 D657/06		objekat:	
		STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
datum		osnova prizemlja	
		01.2022.	razmera
	1:100	II	3

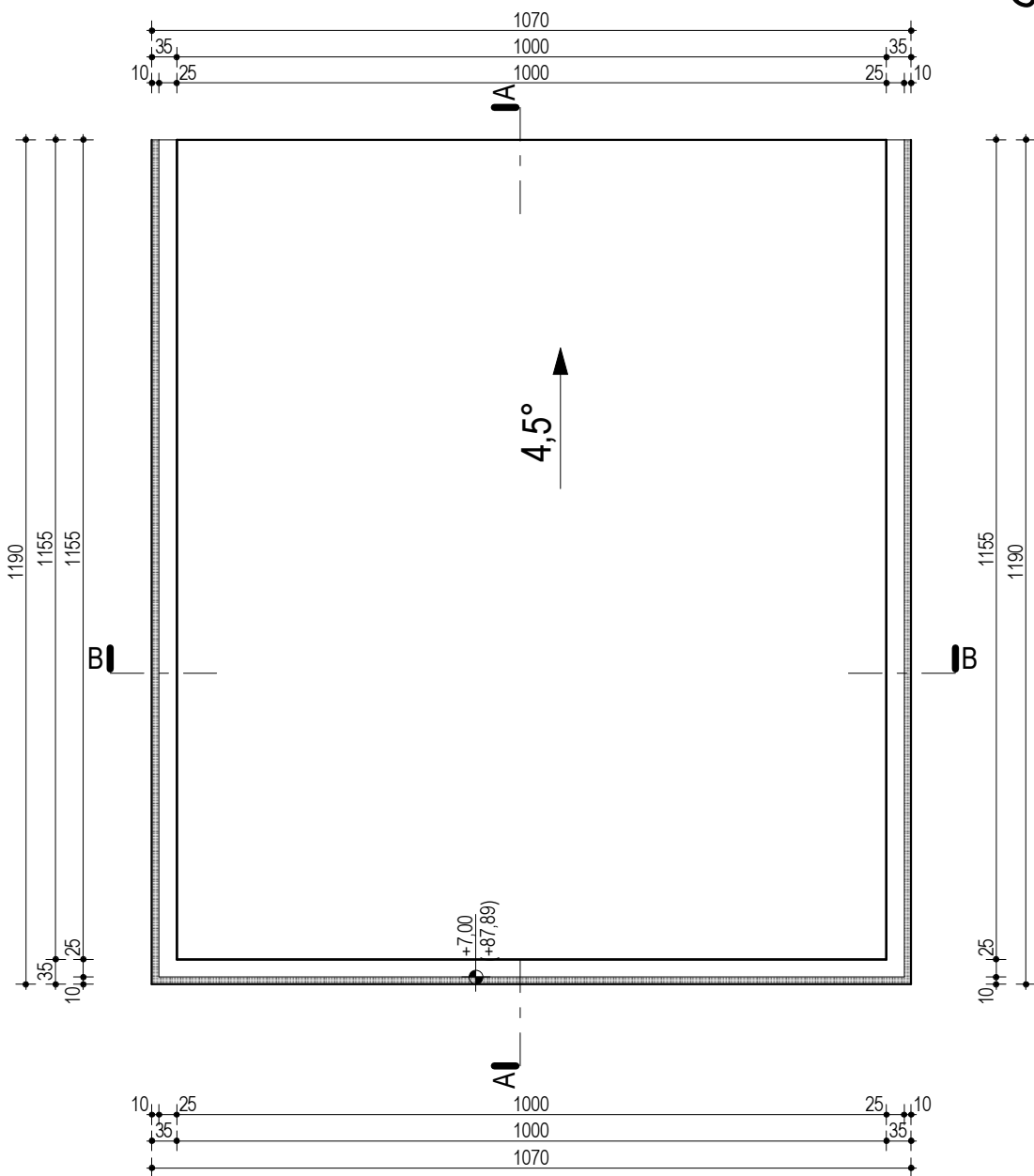


soba	garderobier	soba	garderobier
1	2	3	4
parket	parket	parket	parket
A: 23,10 m ²	A: 3,74 m ²	A: 19,62 m ²	A: 4,60 m ²
soba	kupatilo	hodnik sa step.	terasa
5	6	7	8
parket	kerm.pl.	kerm.pl.	kerm.pl.
A: 19,69 m ²	A: 8,33 m ²	A: 11,21 m ²	A: 11,15 m ²

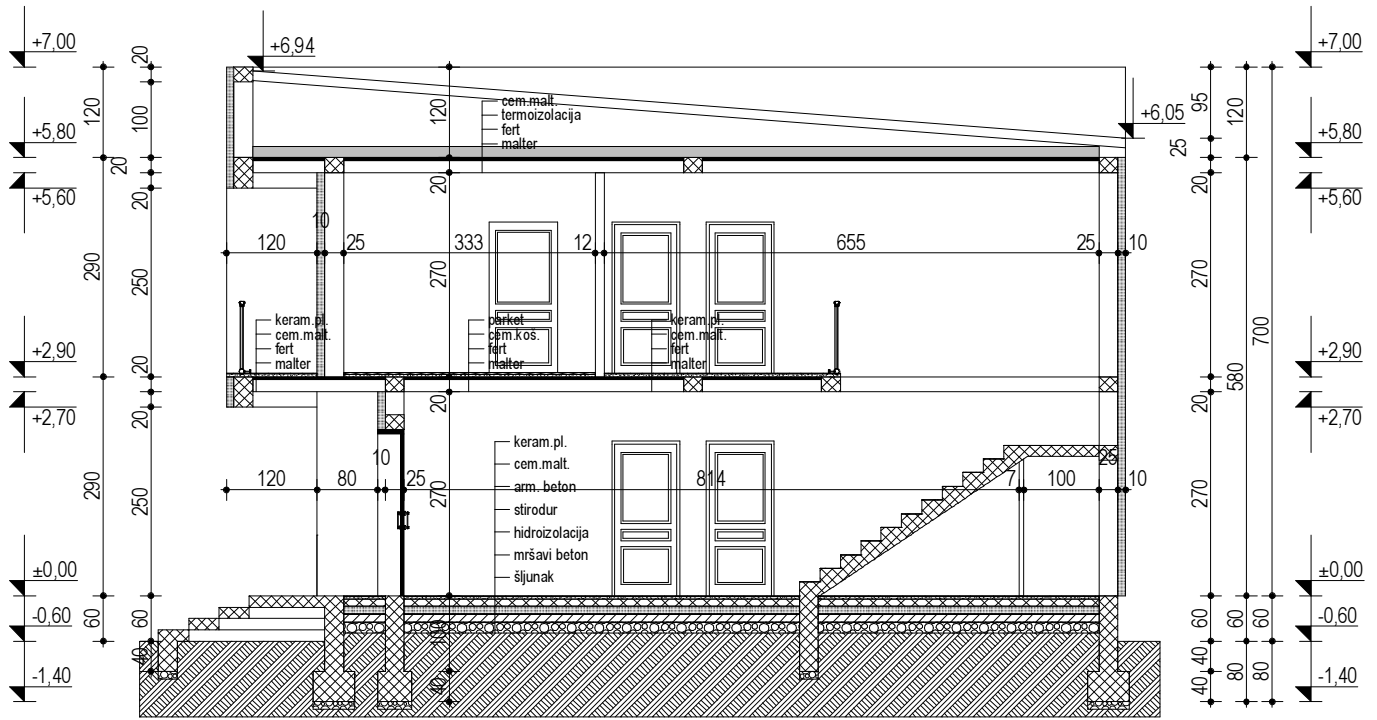
P_{neto} = 101,44 m²
P_{bruto} = 127,33 m²



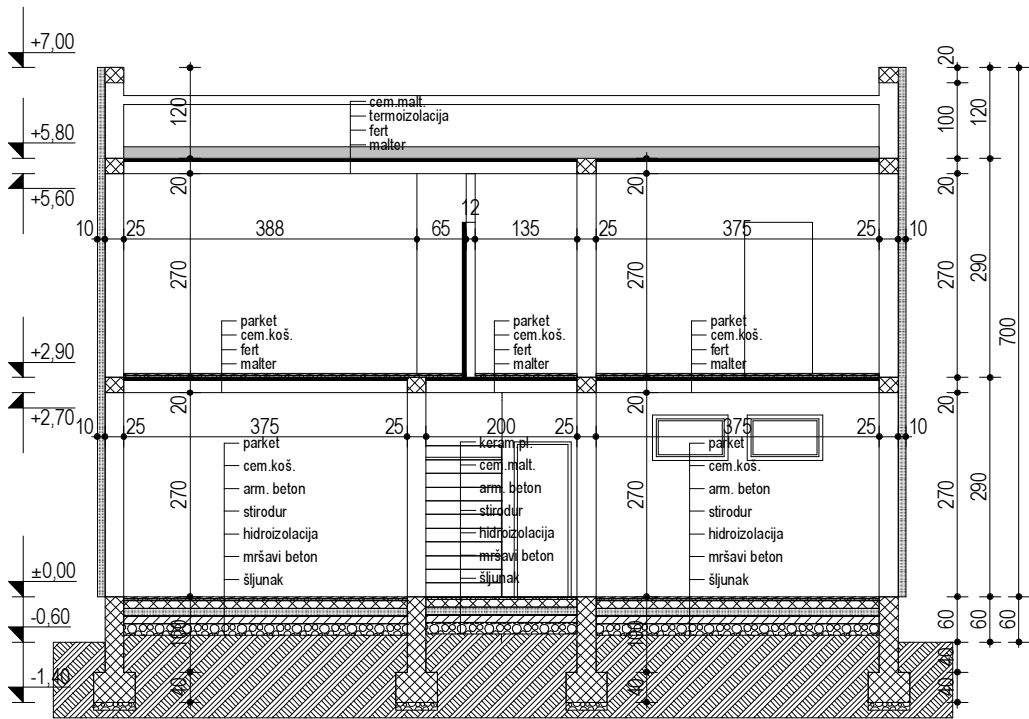
		investitor:	
		Desančić Srdan	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat:	
		STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
datum		osnova sprata	
		razmera	faza
01.2022.	1:100	II	4



		investitor: Desančić Srđan	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat: STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR 1. projekat arhitekture	
		osnova krovnih ravni	
datum 01.2022.	razmera 1:100	faza II	broj 5



PRESEK A-A



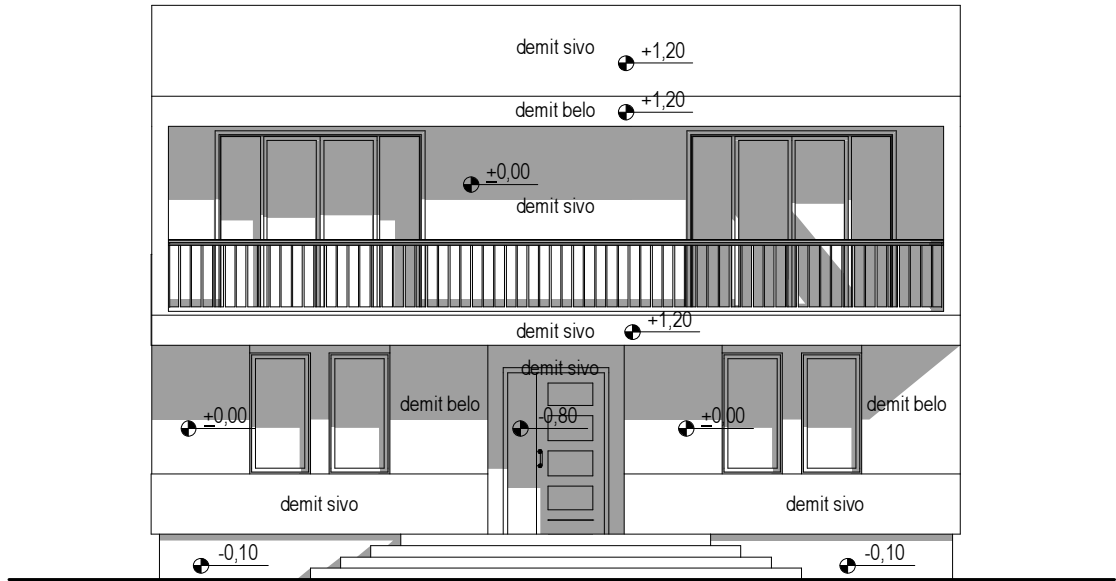
LEGENDA :

	klima blok
	armirani beton
	drvo
	mršavi beton
	cem.koš.
	termoizolacija
	šljunak
	zemlja

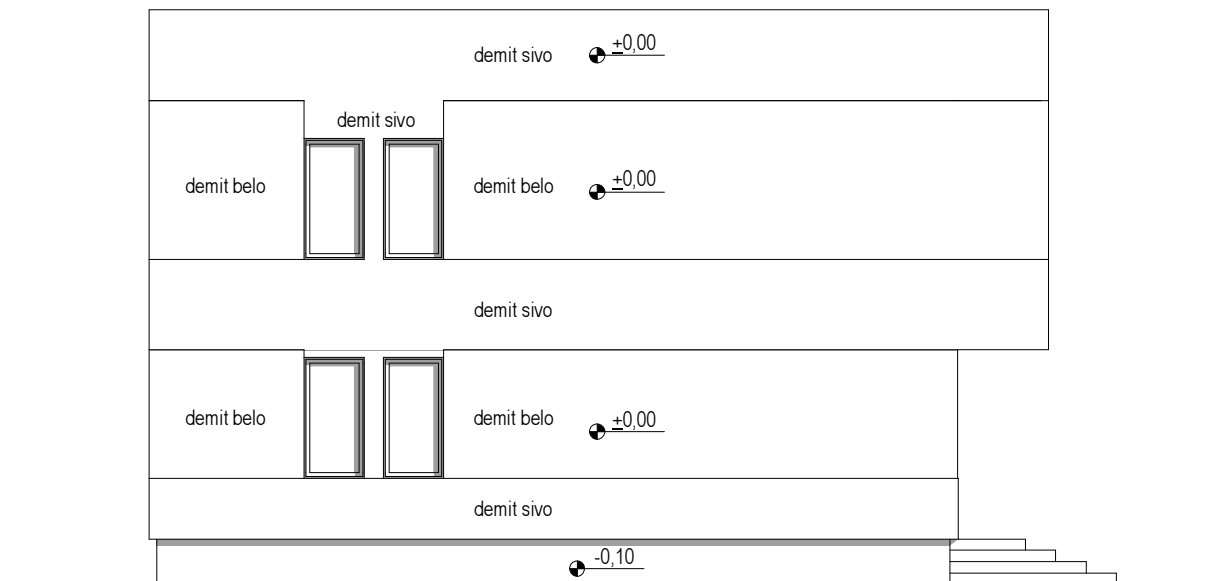
PRESEK B-B



		investitor:	
		Desančić Srdan	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat:	
		STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture	
datum 01.2022.		preseci A-A i B-B	
		razmera 1:100	faza II



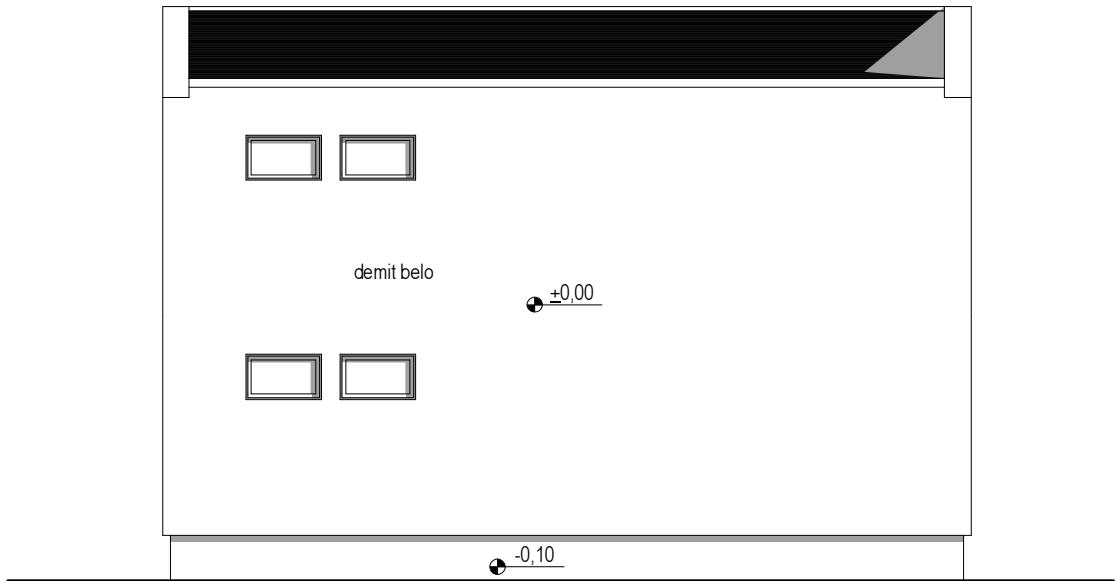
SEVERNA FASADA



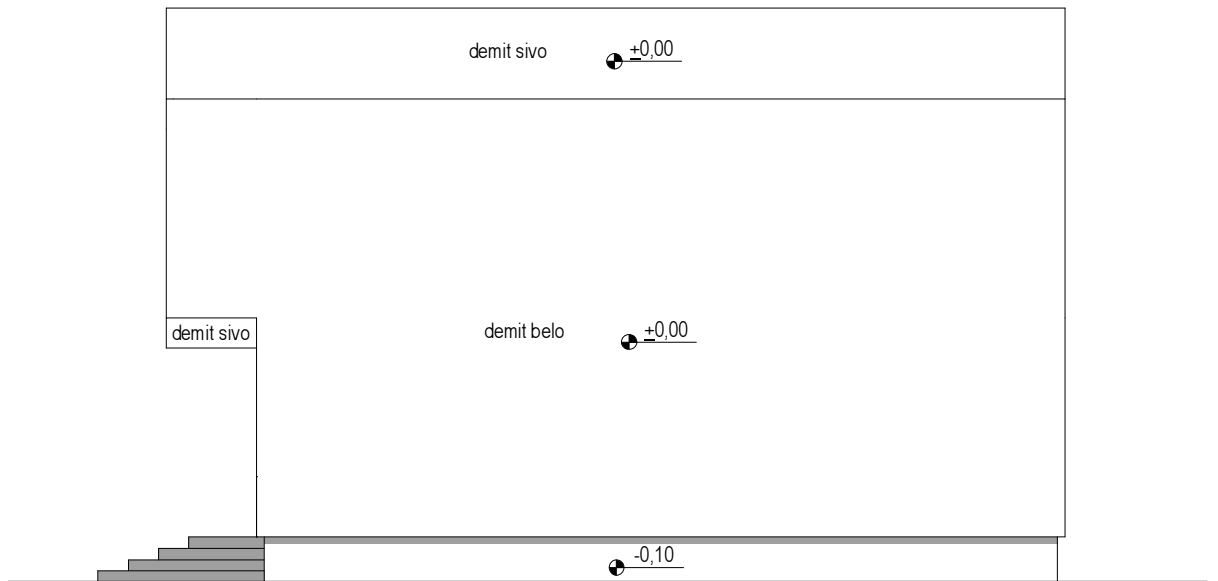
ISTOČNA FASADA



		investitor:	
		Desančić Srđan	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat:	
		STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture severna i istočna fasada	
datum	razmera	faza	broj
01.2022.	1:100	II	7



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



		investitor:	
		Desančić Srdan	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat:	
		STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1	
		Idejno rešenje - IDR	
		1. projekat arhitekture južna i zapadna fasada	
datum	razmera	faza	broj
01.2022.	1:100	II	8